

**Traumgrundstück mit teilsaniertem Bestand in  
einzigartiger Aussichtslage auf Fieberbrunn**



**Objektnummer: 3682\_733**

**Eine Immobilie von RE/MAX Premium**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6395 Hochfilzen
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 172,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,70
<b>Kaufpreis:</b>	1.180.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

**Christian Mraz**

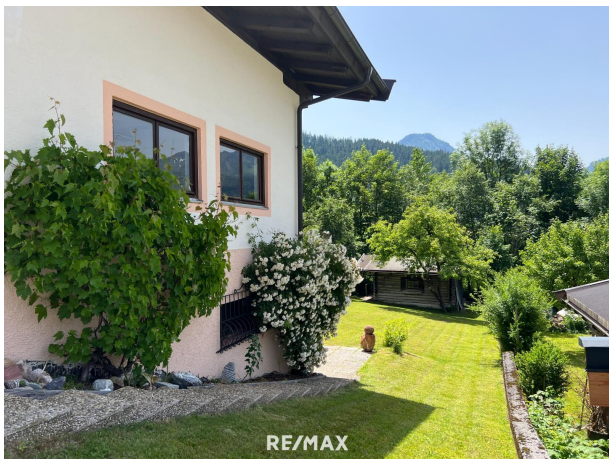
RE/MAX Premium  
Kaiserstraße 14  
6380 St. Johann in Tirol

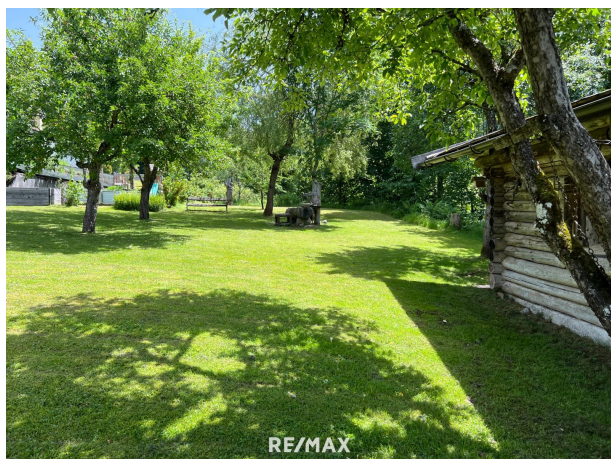
T +43 5352 62686 62686  
H +43 660 5584815

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







A portrait of Christian Mraz, a real estate agent, standing with his arms crossed. He is wearing a dark blue suit jacket over a white shirt. The background is a blurred indoor setting.

Interesse an einer professionellen Immobilienvermittlung?

**Christian Mraz**

Mobil: +43 (0) 660 558 48 15  
Tel: +43 (0) 5352 62686

**RE/MAX**  
Premium-Group

c.mraz@remax-premium.at  
www.remax-premium.at

**RE/MAX**

## Objektbeschreibung

• 3 Stellplätze: Garage, Außen-Stellplatz • Bad mit Dusche, Gäste-WC, Bad/WC getrennt • Einbauküche • Böden: Holzdielen, Fliesenboden, Laminat, Teppichboden \$ Fenster: Holzfenster, Kunststofffenster • Anschlüsse: DVB-T/Antenne • Weitere Räume: Abstellraum, Wasch-Trockenraum • WG-geeignet • Ausstattung: möbliert • Ausblick: Bergblick, Fernblick

Wir freuen uns Ihnen auf diesem Weg eine einzigartige Gelegenheit im Herzen der Kitzbüheler Alpen präsentieren zu dürfen. Besonders durch den weitläufigen und sehr gepflegten Garten mit diversen Obstbäumen, kann das auf einem Sonnplateau gelegene Grundstück als absoluter Familienraum mit vielerlei Gestaltungsfreiraum bezeichnet werden. Das an der Grundstücksgrenze gelegene zweistöckige Gartenhaus bietet zudem weiteren Platz für diverse Nutzungsmöglichkeiten. Das erste und zweite Obergeschoss des Bestandsgebäudes wurden im Jahr 2021 saniert und wurden in diesem Zuge neue Wasserleitungen verlegt, die Küche sowie, Bad und WC erneuert, die Fenster getauscht (3-Fachverglast), die Elektronik auf aktuellen Stand gebracht sowie neue Böden verlegt. Zudem wurde vor einigen Jahren das Dach erneuert und diesem Zuge auf ein Warmdach umgebaut. Neben der Möglichkeit das Erdgeschoss einfach zu einer Einliegerwohnung mit eigenem Zugang umzubauen, verfügt das Objekt zudem über eine Garage sowie weitere Abstellmöglichkeiten für 2–3 Fahrzeuge vor dem Haus. Abtrennbare Einliegerwohnung mit Sanierungsbedarf im Erdgeschoss. Durch die Anbindung an den Skizirkus Saalbach-Hinterglemm-Leogang-Fieberbrunn ist das PillerseeTal seit Jahren eine der begehrtesten Tourismusdestinationen Österreichs. Die Naturnähe mit atemberaubenden Wandertouren und einzigartigen Bergseen, aber gleichzeitige gute Anbindung an beliebte Ausflugsziele wie Kitzbühel, Innsbruck und Salzburg zeichnen die Region zu einem wahrhaftigen Alleskönner aus. Gelegen zwischen Fieberbrunn und Hochfilzen und ist das Objekt Bindermoos 15 am Rande einer sehr kleinen Siedlung mit freiem Blick in die Kitzbüheler Bergwelt. Das großzügige Grundstück wird durch einen kleinen Bach hin zu weitläufige Blumenwiese abgrenzt, auf welcher im Winter die angrenzende Langlaufloipe führt. Eine Bushaltestelle liegt nur rund 350m entfernt und auch der nächstgelegene Supermarkt ist mit einer Entfernung von nur ca. 1 km leicht zu Fuß zu erreichen. Interesse? Gerne schicken wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé zu. Wir bitten um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt. Are you interested? We would be happy to send you more details. We would kindly ask you to provide us with your name, address and telephone number in order to receive further information about your chosen property. We are obligated, due to data protection laws, to save these details. Your data will be protected. Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenvermittlung bleibt vorbehalten. Sollte Ihnen die von uns nachgewiesene Immobilie bereits bekannt sein, teilen Sie und dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Schadenersatzansprüche aus. Wir weisen darauf hin,

dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall eine Vermittlungs- und oder Nachweisprovision nach sich zieht. Bei Verkauf beträgt die Provision 3,6 % inkl. MwSt. des notariell beurkundeten Kaufpreises. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. (AGB)Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 172.

wär 0 kW

meb h/(m

edarf<sup>2a</sup>)

:

Klas F

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 2.7

or G

esa

nten

ergie

effizi

enz:

Klas E

se F

aktor

Ges

amte

nergi

eeffi

zien

z: