

Zillertal-Exklusivität: Ihr neuwertiges, modernes Zuhause mit Einliegerwohnung



Terrasse Garten

Objektnummer: 2773_1336

Eine Immobilie von RE/MAX ImmoPartner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6264 Fügenberg
Baujahr:	ca. 2016
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	212,00 m ²
Zimmer:	8,50
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Keller:	50,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	1.390.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Andrea Ebner

RE/MAX Immopartner Schwaz
Franz-Josef-Straße 7

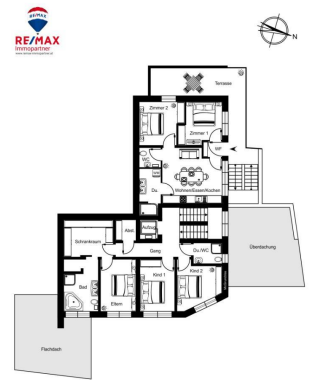


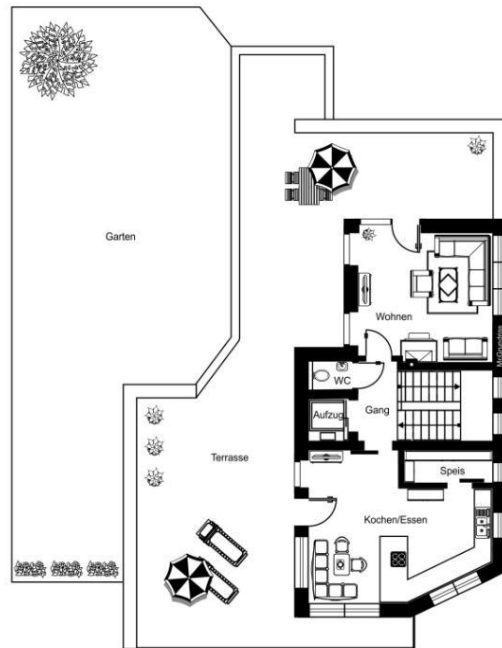




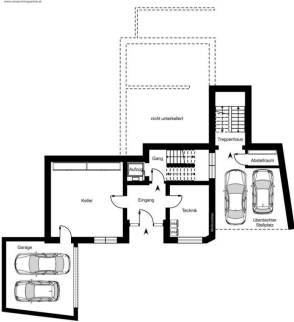








RE/MAX



RE/MAX



Ich stehe auch Ihnen gerne für eine kostenfreie
und unverbindliche Wertermittlung Ihrer Immobilie zu Seite.

Andrea Ebner

RE/MAX Immopartner Tirol • Innsbruck Stadt / Land • Schwaz
E-Mail: anfrage@remax-immopartner.at Telefon: +43 5242/64821

Objektbeschreibung

Zillertal-Exklusivität: Ihr neuwertiges, modernes Zuhause mit Einliegerwohnung
Objekthighlights - geschmackvolles Design trifft auf qualitativ hochwertige Ausstattung -
atemberaubender Ausblick übers Zillertal - neuwertiges Wohnhaus mit Einliegerwohnung -
großzügige, helle Wohn- und Lebensräume - durchdachte Raumeinteilung - viel Glas, Licht
und Sonne- wunderschöne Aussichts- lage - Holzböden in Landhausdielen in allen Wohnräumen
- Möblierung im Kaufpreis enthalten (Küche, Essplatz, Wohnraum, Schrankraum) -
vollmöblierte Einliegerwohnung - somit ab sofort Mieteinnahmen möglich - Haustechnik auf
aktuellstem Stand - Heizsystem Wärmepumpe/Wohnraumlüftung - sowie zusätzlich 10 kW PV
Anlage seit 2023 - niedrige Betriebskosten - Liftschacht für die Hauptwohnung vorbereitet -
perfekte Lage für Natur/Sport und Ruheliebhaber - ACHTUNG, VIRTUELLE Besichtigungstour
online möglich - senden Sie uns ihre Anfrage, und wir leiten Ihnen umgehend den Link dazu
weiter! Objektbeschreibung: Bei dieser neuwertigen und vor allem geschmackvollen
Traumimmobilie bleiben keine Wünsche für Sie offen! In unverbaubarer Aussichts- lage, perfekt
eingebettet in die Natur, wurde bei der Errichtung und Ausführung dieser Immobilie auf den
Wohlfühlfaktor, die Qualität und das stimmige Design geachtet und perfekt umgesetzt. Wenn
Sie auf der Suche nach einem Rückzugsort in ruhiger und naturnaher Umgebung für Ihre
Familie sind, dann haben Sie es mit diesem Traumhaus gefunden. Der Zustand kann als hoch-
und vor allem neuwertig bezeichnet werden. Die separat zugängliche Einliegerwohnung kann
im Familienverbund genutzt, langfristig vermietet oder auch als klassische Ferienwohnung
vermietet werden und sichert somit vom ersten Tag an eine zusätzliche Einnahmequelle. Die
vorhandene und neuwertige Einrichtung und Ausstattung ist im Kaufpreis inklusive - Details
nachstehend angeführt. Die Haustechnik ist auf neuestem Stand: Fußbodenheizung mit
Luftwärmepumpe und sowie eine Photovoltaikanlage wurde im Jahr 2023 nachgerüstet für 10
KW! Im Wohnbereich im Haupthaus gibt es außerdem einen gemütlichen Ofen mit
Glassichtfenster. Es stehen zwei Autoabstellplätze in einer Doppelgarage mit Direktzugang ins
Haus zur Verfügung, vor dem Haus finden ca. gut 4-5 PKW Platz. Für weitere Informationen
bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr
Verständnis, dass wir Unterlagen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen,
da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind. Alle Angaben laut Abgeber -
Irrtümer vorbehalten. Nebenkosten Kaufvertrag: 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 %
Grundbuchseintragungsgebühr* Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung
des Vertragserrichters Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt. *Informieren Sie sich bei mir
gerne über die aktuell gültigen Erleichterungen bei Wohnraumschaffung für den Eigenbedarf!
Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten. WEITERE
UNTERLAGEN ERHALTEN SIE AUF ANFRAGE PER E-MAIL. Angaben gemäß gesetzlichem
Erfordernis:
Heizwärmeverbrauch 23.9 kWh/m²
Energieeffizienzkategorie: Klasse A
Heizwärmeverbrauch

rmebed
arf:
Faktor 0.64
Gesamt
energie
effizien
z:
Klasse A+
Faktor
Gesamt
energie
effizien
z: