

## Flexibles Raumwunder mit Bergblick - Ideal für Familien!



Aussenansicht markiert

**Objektnummer: 3682\_757**

**Eine Immobilie von RE/MAX Premium**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6391 Fieberbrunn
<b>Baujahr:</b>	ca. 2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	101,64 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	140,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	15,65 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 46,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,65
<b>Kaufpreis:</b>	745.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

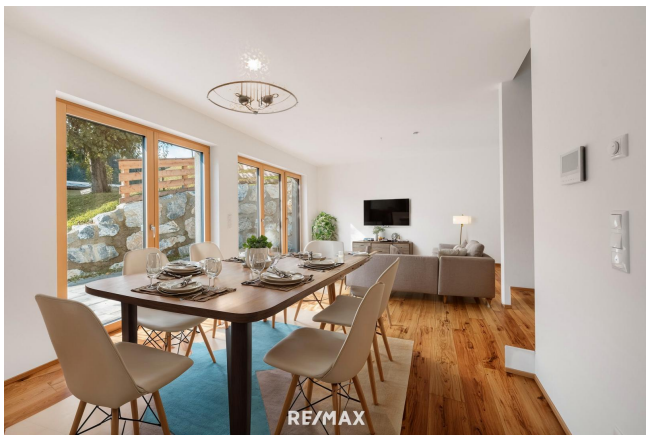
3.00 %

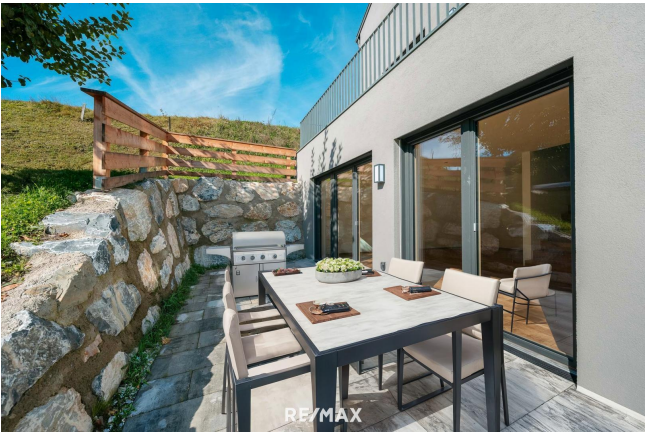
## Ihr Ansprechpartner

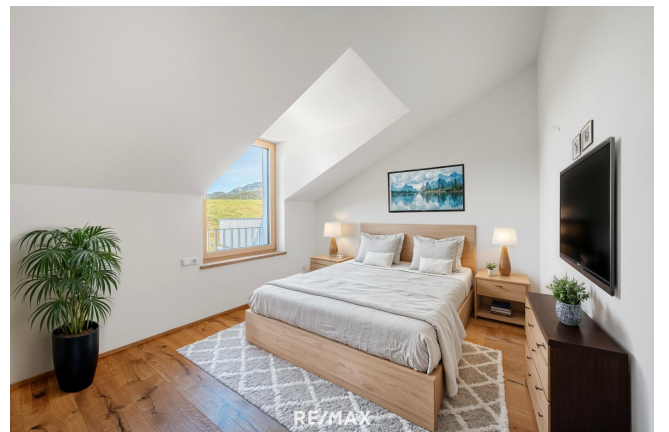
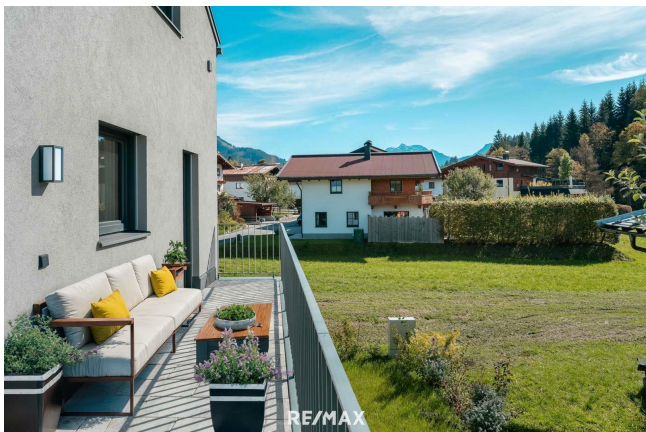
**Denise Flohrer**

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

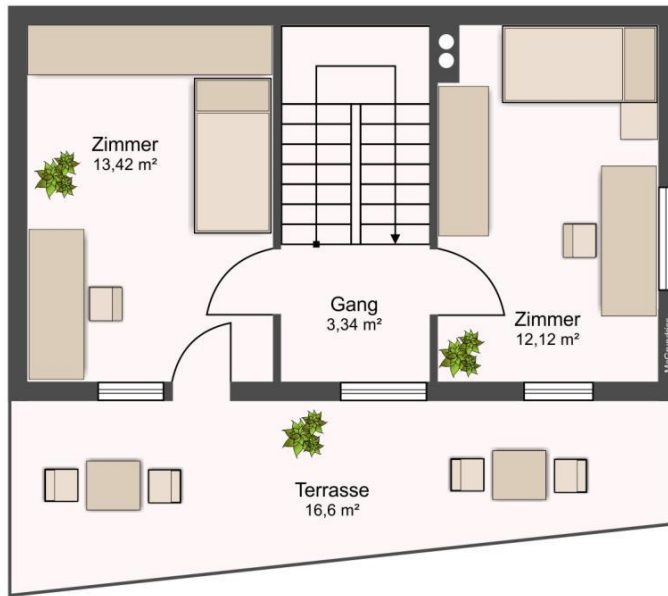
T +43 5352 62686



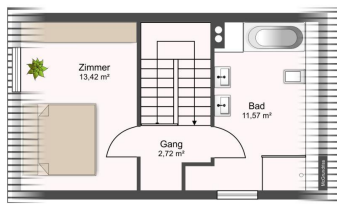








RE/MAX



RE/MAX

## Objektbeschreibung

Flexibles Raumwunder mit Bergblick - Ideal für Familien! Highlights der Immobilie: - Durchdachtes Raumkonzept auf 3 Etagen – ideal für Familien oder Paare - Großzügige Wohnküche mit Abstellraum und direktem Zugang zur Terrasse - 2 vielseitig nutzbare Zimmer im 1. Obergeschoss, beide mit Balkonzugang - Elternschlafzimmer und luxuriöses Badezimmer im 2. Obergeschoss - Praktischer Keller – viel Platz für Skiausrüstung, Fahrräder und mehr - Carport und zusätzlicher Stellplatz im Freien - Großzügige Besucherparkplätze für Gäste - Homeoffice-Möglichkeiten ohne Verzicht auf Wohnraum - Große Terrasse – perfekt für Grillabende und Entspannung im Freien Bei den Bildern der Immobilie handelt es sich um Einrichtungsbeispiele, welche teilweise über Virtual Staging dargestellt sind, diese Einrichtungsbeispiele sind im Preis nicht inkludiert. Fieberbrunn ist der größte Ort des Pillerseetals. Die Marktgemeinde Fieberbrunn liegt im Tal der Fieberbrunner Ache zwischen den Kitzbüheler Alpen im Süden und den westlichen Ausläufern der Leoganger Steinberge. Die gute soziale Infrastruktur mit Geschäften für den täglichen Bedarf, Kindergarten, Schule und Ärzten macht Fieberbrunn zu einem begehrten Wohnort. Für den Sommertourismus ist der Lauchsee von Bedeutung sowie 150 km Wanderwege und ausgeschilderte Mountainbike Strecken. Eine weitere Attraktion ist der Wildsee auf 1847 m Höhe. Golfspieler können auf einem der zahlreichen Golfplätze in der Umgebung ebenfalls ihrem Hobby nachgehen. Fieberbrunn ist aufgrund seiner Schneesicherheit ein beliebter Wintersportort. Im Dezember 2015 haben sich die Bergbahnen Fieberbrunn mit dem Skicircus Saalbach-Hinterglemm/Leogang zusammengeschlossen. Der Skicircus Saalbach-Hinterglemm/Leogang/Fieberbrunn umfasst insgesamt 270 Pistenkilometer. Das Skigebiet ist besonders bekannt für sein Freeride-Angebot. Neben dem Skifahren steht ein 27 Kilometer langes Loipennetz zur Verfügung. Fakten: Bekannte Veranstaltungen: Freeride DM–Dänische Freeridemeisterschaften, Bourbon Street Festival Restaurants-Empfehlungen: Restaurant Hotel Eiserne Hand, Hotel Alte Post, Pizzeria San Marco, Enzianhütte Entfernung Flughäfen: München 173 km, Salzburg 105 km, Innsbruck 110 km 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:

Heizwärmebedarf: 46.1

Einheit: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizwärmebedarf: B

Heizwärmebedarf:

f:

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.65

Heizenergieeffizienz:

Heizenergieeffizienz:

Klasse Gesamtenergieeffizienz: A+

Faktor Gesamtenergieeffizienz:

Heizenergieeffizienz:

Heizenergieeffizienz: