Fieberbrunn

Maisonnettewohnung in einem exklusiven Neubau im Tiroler-Stil

CODICE OGGETTO: 0441198

PREZZO D'ACQUISTO: 1.498.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 119 m^2 • **VANI:** 4

CODICE OGGETTO: 0441198 - 6391 Fieberbrunn

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 0441198 - 6391 Fieberbrunn

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	0441198
Superficie netta	ca. 119 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2023
Garage/Posto auto	2 x Carport, 25000 EUR (Vendita), 1 x superficie libera, 10000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	1.498.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 45 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Balcone

CODICE OGGETTO: 0441198 - 6391 Fieberbrunn

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	05.12.2032
Fonte di alimentazione	Calore geotermico

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	41.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2023

CODICE OGGETTO: 0441198 - 6391 Fieberbrunn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 0441198 - 6391 Fieberbrunn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 0441198 - 6391 Fieberbrunn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 0441198 - 6391 Fieberbrunn

Una prima impressione

Dieses Neubauprojekt mit insgesamt 4 Wohneinheiten entsteht in einer sonnigen Wohnlage in Fieberbrunn mit Weitblick auf die umliegende Bergwelt. Moderne Architektur verbunden mit Tiroler Charme verleihen dem stilvollen Mehrparteienhaus nicht nur Eleganz, sondern sorgen auch für den nötigen Wohlfühlfaktor. Von außen wird durch den traditionellen Tiroler Landhausstil mit einer Kombination aus Altholzfassade und Naturstein, und einem Satteldach überzeugt.

Die ca. 119 m² große Maisonette-Penthouse Wohnung erstreckt sich über den 1. Stock und dem Dachgeschoss. Im 1. Obergeschoss befindet sich ein großer Masterbereich mit Bad en Suite und zwei weiteren Schlafzimmern mit einem gemeinsamen Badezimmer. Alle Schlafzimmer haben Zugang zu einen der zwei Balkone.

Im Dachgeschoss befindet sich der Wohn und Essbereich mit offener Küche und separater Speise. Durch den offenen Sichtdachstuhl und den Kamin wird eine besonders warme Atmosphäre geschaffen. Eine große Sonnenterrasse erstreckt sich einmal rund um diesen Bereich. Ebenso befindet sich auf dieser Etage noch ein Gäste WC.

Die exklusive Maisonettewohnung ist in allen Etagen mit einem Personenaufzug zu erreichen. Ebenso wird sie mit elektronischen Raffstore und einem BUS System ausgestattet. Auch wird ein edler Eichendielenboden mit passenden Fensterbänken verbaut.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot einem Kellerabteil und Carport-Stellplätzen, welche um 25.000,-€ zu erwerben sind sowie der Option eines zusätzlichen Außenstellplatzes um 10.000,-€.

Top 1 – 71 m² - 658.850 €
Top 2 – 71 m² - 697.550 €
Top 3 - 119 m² - 1.498.000 €
Top 4 - 119 m² - 1.485.000 €

Für die Wohneinheiten besteht keine Freizeitwohnsitzwidmung.

CODICE OGGETTO: 0441198 - 6391 Fieberbrunn

Dettagli dei servizi

- Hochwertige Ausstattung
- BUS System
- Fassade in Holz und Naturstein
- Terrasse Naturstein
- Großformat Fliesen
- Landhausdiele Eiche
- Großzügiges Kellerabteil – Größe anfügen
- Personenlift
- Holz-Alu Fenster: innen schwarzgrau (kann auf Kundenwunsch geändert werden) / außen anthrazit
- elektrische Raffstore
- Tiefenbohrung – Sole / Wasser Wärmepumpe

CODICE OGGETTO: 0441198 - 6391 Fieberbrunn

Tutto sulla posizione

Fieberbrunn, mit seinen ca. 4300 Einwohnern, ist unter Kennern ein sehr beliebtes Feriendomizil und besticht durch seinen einzigartigen Charme. Zugleich ist Fieberbrunn der größte Ort im Pillerseetal. Wer dennoch die Nähe nach Kitzbühel sucht, erreicht diesen innerhalb weniger Minuten mit dem Auto. Dadurch, dass Fieberbrunn als „Schneeloch“ bekannt ist, genießt man hier in der Wintersaison ein geringeres Schneerisiko. Seit der Wintersaison 2015/2016 ist das Skigebiet Fieberbrunn mit dem weltbekannten Skigebiet Saalbach-Hinterglemm-Leogang verbunden, wodurch es zu einem der größten Skigebiete in Europa einen direkten Anschluss hat. Auch im Sommer bietet Fieberbrunn für Jedermann etwas. An heißen Tagen lädt der Lauchsee zum Entspannen und Abkühlen ein. Wer sich sportlich betätigen möchte, kann hier die Tennisplätze, oder die zahlreichen Mountainbike Wege nutzen.

CODICE OGGETTO: 0441198 - 6391 Fieberbrunn

Ulteriori informazioni

Nebenkostenübersicht für den Käufer einer Liegenschaft
3,5 % Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr (Eigentumsrecht)
Kosten der Kaufvertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Vertragserrichter zzgl. Barauslagen für Beglaubigungen, etc.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 0441198 - 6391 Fieberbrunn

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Gabriele Paas & Andreas Paas

Im Gries 19, A-6370 Kitzbühel
Tel.: +43 5356 - 62 98 8
E-Mail: kitzbuehel@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com