

Fieberbrunn – Fieberbrunn

# Gemütliches Haus mit 3 Wohneinheiten in ruhiger Lage

Objektnummer: 0441211



KAUFPREIS: 1.400.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 272 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 11 • GRUNDSTÜCK: 705 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 0441211 - 6391 Fieberbrunn – Fieberbrunn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 0441211 - 6391 Fieberbrunn – Fieberbrunn

## Auf einen Blick

Objektnummer	0441211	Kaufpreis	1.400.000 EUR
Wohnfläche	ca. 272 m <sup>2</sup>	Provision	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Dachform	Walmdach	Bauweise	Massiv
Zimmer	11	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon
Schlafzimmer	7		
Badezimmer	8		
Baujahr	2019		

Objektnummer: 0441211 - 6391 Fieberbrunn – Fieberbrunn

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Befuerung	Luft/Wasser- Wärmepumpe

Objektnummer: 0441211 - 6391 Fieberbrunn – Fieberbrunn

## Die Immobilie



Objektnummer: 0441211 - 6391 Fieberbrunn – Fieberbrunn

## Die Immobilie



**Ihre Immobilienspezialisten**  
in Kitzbühel und Umgebung.

Für Sie in den besten Lagen.



Objektnummer: 0441211 - 6391 Fieberbrunn – Fieberbrunn

## Ein erster Eindruck

Dieser sonnig gelegene Neubau überzeugt durch seine ruhige Lage und besteht insgesamt aus drei Wohneinheiten. Die Hauptwohnung befindet sich im Erdgeschoß sowie erstem Stock und überzeugt mit einem großen Wohn- / Essbereich mit offener Küche und großem Garten. Im Obergeschoss befindet sich der Masterbereich mit Ankleide und Bad en Suite und 3 weitere Schlafzimmer mit jeweiligem Bad en Suite. Alle Schlafzimmer haben Zugang zum Balkon. Abgerundet wird diese Etage mit einem Waschraum. Insgesamt gibt es noch zwei weitere Apartments, die zur touristischen Vermietung angedacht sind. Beide sind mit einem gemütlichen Wohnbereich mit Einbauküche ausgestattet. Das größere Apartment im Untergeschoss hat zwei Schlafzimmer mit Bad en Suite und das kleinere Apartment im Erdgeschoss hat ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Der Keller ist ebenso großzügig aufgeteilt: zwei große Abstellräume (verwendbar als Fitnessraum) , ein zusätzliches Bad und der Technikraum. Die Außenanlage des Wohnbaus ist noch nicht fertiggestellt und vom Interessenten selbst fertigzustellen.

Objektnummer: 0441211 - 6391 Fieberbrunn – Fieberbrunn

## Ausstattung und Details

- ruhige, sonnige Lage
- Blick auf die umliegende Bergwelt
- 2 Apartments mit möglicher touristischer Vermietung
- Raffstore
- integrierte Wohnraumbelüftung
- Luftwärmepumpe
- alle Vorrichtungen zur Installation einer Solaranlage sind vorhanden



Objektnummer: 0441211 - 6391 Fieberbrunn – Fieberbrunn

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 0441211 - 6391 Fieberbrunn – Fieberbrunn

## Weitere Informationen

Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. 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. 3,6 % Courtage (inkl. 20 % MwSt.) 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.

Objektnummer: 0441211 - 6391 Fieberbrunn – Fieberbrunn

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Paas & Andreas Paas

---

Im Gries 19 Kitzbühel  
E-Mail: [kitzbuehel@von-poll.com](mailto:kitzbuehel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)