

Fieberbrunn – Fieberbrunn

Gemütliches Landhaus in traumhafter Panoramalage

Property ID: 0441180



PURCHASE PRICE: 3.960.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 505 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 800 m²

Property ID: 0441180 - 6391 Fieberbrunn – Fieberbrunn

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 0441180 - 6391 Fieberbrunn – Fieberbrunn

At a glance

Property ID	0441180	Purchase Price	3.960.000 EUR
Living Space	ca. 505 m ²	Commission	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	First occupancy
Rooms	8	Construction method	Solid
Bedrooms	5	Equipment	Terrace, Guest WC
Bathrooms	5		
Year of construction	2022		
Type of parking	4 x Garage		

Property ID: 0441180 - 6391 Fieberbrunn – Fieberbrunn

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Power Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	34.20 kWh/m ² a
		Energy efficiency class	B

Property ID: 0441180 - 6391 Fieberbrunn – Fieberbrunn

The property



Property ID: 0441180 - 6391 Fieberbrunn – Fieberbrunn

The property



Property ID: 0441180 - 6391 Fieberbrunn – Fieberbrunn

The property



Ihre Immobilienspezialisten
in Kitzbühel und Umgebung.

Für Sie in den besten Lagen.



Property ID: 0441180 - 6391 Fieberbrunn – Fieberbrunn

A first impression

Dieses gemütliche Landhaus befindet sich in einer ruhigen und sonnenverwöhnten Lage am Ortsrand von Fieberbrunn. Umgeben von malerischen Wiesen überzeugt dieses Landhaus mit seinem Blick auf die umliegende Bergwelt, insbesondere auf das Bergmassiv des „Wilden Kaisers“. Ein sibirischer Lärchendielenboden, italienischer Travertin und ein offener Sichtdachstuhl verleihen den Innenräumen eine ganz besonders heimelige Atmosphäre. Weiters sorgen gekonnt umgesetzte Holzarbeiten für den besonderen WOW-Faktor. Das Landhaus erstreckt sich insgesamt über drei Etagen, welche problemlos durch das helle Stiegenhaus oder barrierefrei über den Personenaufzug erreicht werden können. Im Erdgeschoss befinden sich neben dem einladenden Entrée zwei sehr großzügig gehaltene Doppelgaragen, ein großer Abstellraum für Ski und Fahrrad, ein Weinkeller sowie der Hauswirtschaftsraum und die Haustechnik. Im ersten Obergeschoss befindet sich ein Schlafzimmer mit Bad en Suite sowie der Wellnessbereich. Von diesem aus hat man Zugang zum sonnigen Garten mit traditionellen Gartenhäuschen. Weiters befindet sich in dieser Etage die ca. 82 m² große Einliegerwohnung mit großzügigen Wohn-/ Ess-/ Küchenbereich sowie 2 Schlafzimmern mit je Bad en Suite. Abgerundet wird diese separate Wohneinheit mit einem großen südlich ausgerichteten Balkon mit Blick auf den Wilden Kaiser und das Kitzbüheler Horn. Im Dachgeschoss befindet sich das Highlight des Landhauses - der großzügige Wohn-/ Ess-/ Küchenbereich mit großen bodentiefen Fensterfronten mit atemberaubendem Blick auf die umliegende Bergwelt insbesondere auf das Massiv des "Wilden Kaisers". Von hier gelangt man auch auf den gemütlichen Freisitz, wo sich ganz besonders schöne Sonnenuntergänge anschauen lassen. Weiters befindet sich auf dieser Etage der Masterbereich mit eigener Ankleide und großem Bad, ein weiteres Schlafzimmer mit Bad en Suite, ein Büro sowie das Gäste-WC.

Property ID: 0441180 - 6391 Fieberbrunn – Fieberbrunn

Details of amenities

- erhöhte, sonnige Lage
- traumhafter 360 Grad Blick auf die Bergwelt (Wilder Kaiser, Kitzbüheler Horn, Loferer Steinberge, Leoganger Steinberge, Jakobskreuz)
- pflegeleichter sibirischer Lärchendielenboden
- italienischer naturbelassener Travertin
- separate ca. 82 m² große Einliegerwohnung

Property ID: 0441180 - 6391 Fieberbrunn – Fieberbrunn

All about the location

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.

Property ID: 0441180 - 6391 Fieberbrunn – Fieberbrunn

Other information

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.

Property ID: 0441180 - 6391 Fieberbrunn – Fieberbrunn

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Paas & Andreas Paas

Im Gries 19 Kitzbühel
E-Mail: kitzbuehel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com