

Fieberbrunn – Fieberbrunn

# Maisonnettewohnung in einem exklusiven Neubau im Tiroler-Stil

*Property ID: 0441198*



**PURCHASE PRICE: 1.498.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 119 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4**

Property ID: 0441198 - 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: 0441198 - 6391 Fieberbrunn – Fieberbrunn

## At a glance

Property ID	0441198
Living Space	ca. 119 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2023
Type of parking	2 x Car port, 25000 EUR (Sale), 1 x Outdoor parking space, 10000 EUR (Sale)

Purchase Price	1.498.000 EUR
Commission	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 45 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Balcony

Property ID: 0441198 - 6391 Fieberbrunn – Fieberbrunn

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	05.12.2032	Final Energy Demand	41.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Geo Thermal	Energy efficiency class	C
		Year of construction according to energy certificate	2023

Property ID: 0441198 - 6391 Fieberbrunn – Fieberbrunn

## The property



Property ID: 0441198 - 6391 Fieberbrunn – Fieberbrunn

## The property



Property ID: 0441198 - 6391 Fieberbrunn – Fieberbrunn

## The property



Property ID: 0441198 - 6391 Fieberbrunn – Fieberbrunn

## The property



**Ihre Immobilienspezialisten**  
in Kitzbühel und Umgebung.  
Für Sie in den besten Lagen.





Property ID: 0441198 - 6391 Fieberbrunn – Fieberbrunn

## A first impression

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> - 658.850 € Top 2 – 71 m<sup>2</sup> - 697.550 € Top 3 - 119 m<sup>2</sup> - 1.498.000 € Top 4 - 119 m<sup>2</sup> - 1.485.000 € Für die Wohneinheiten besteht keine Freizeitwohnsitzwidmung.

Property ID: 0441198 - 6391 Fieberbrunn – Fieberbrunn

## Details of amenities

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

Property ID: 0441198 - 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: 0441198 - 6391 Fieberbrunn – Fieberbrunn

## Other information

Nebenkostenübersicht für den Käufer einer Liegenschaft 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr ( 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.

Property ID: 0441198 - 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](mailto:kitzbuehel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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