

Fieberbrunn – Fieberbrunn

## Erdgeschosswohnung im Tiroler-Stil in sonnenverwöhnter Lage

**CODICE OGGETTO: 0441196**



**PREZZO D'ACQUISTO: 658.850 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 71 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**CODICE OGGETTO: 0441196 - 6391 Fieberbrunn – 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: 0441196 - 6391 Fieberbrunn – Fieberbrunn

## A colpo d'occhio

|                     |  |
|---------------------|--|
| CODICE OGGETTO      | 0441196  |
| Superficie netta    | ca. 71 m <sup>2</sup>  |
| Tipologia tetto     | a due falde  |
| Vani                | 3  |
| Camere da letto     | 2  |
| Bagni               | 1  |
| Anno di costruzione | 2023   |
| Garage/Posto auto   | 2 x Carport, 25000 EUR (Vendita), 1 x superficie libera, 10000 EUR (Vendita) |

|                        |  |
|------------------------|--|
| Prezzo d'acquisto      | 658.850 EUR  |
| Appartamento           | Piano terra  |
| Compenso di mediazione | 3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.              |
| Stato dell'immobile    | Prima occupazione                                  |
| Tipologia costruttiva  | massiccio  |
| Superficie lorda       | ca. 30 m <sup>2</sup>                              |
| Caratteristiche        | Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune |

CODICE OGGETTO: 0441196 - 6391 Fieberbrunn – Fieberbrunn

## Dati energetici

|   |                   |   |                            |
|---|-------------------|---|----------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento       | Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica        |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 05.12.2032        | Consumo energetico                                    | 41.90 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Fonte di alimentazione                  | Calore geotermico | Classe di efficienza energetica                       | C                          |
|   |                   | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2023                       |

CODICE OGGETTO: 0441196 - 6391 Fieberbrunn – Fieberbrunn

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 0441196 - 6391 Fieberbrunn – Fieberbrunn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 0441196 - 6391 Fieberbrunn – Fieberbrunn

## La proprietà



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



**CODICE OGGETTO: 0441196 - 6391 Fieberbrunn – 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 Altholzfassade und einem Satteldach überzeugt. Die ca. 72 m<sup>2</sup> große Erdgeschoss Wohnung besteht aus zwei Schlafzimmern, Badezimmer, einem großzügigen Wohnessebereich mit offener Küche und einem separatem Gäste WC. Highlight bildet hier die ca. 23 m<sup>2</sup> große Terrasse mit Garten, welche zu gemütlichen Sommerabenden im Freien einlädt. Alle Fenster sind mit elektronischen Raffstore 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.



**CODICE OGGETTO: 0441196 - 6391 Fieberbrunn – Fieberbrunn**

## Dettagli dei servizi

- Hochwertige Ausstattung
- 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 Rollläden
- Tiefenbohrung – Sole / Wasser Wärmepumpe

**CODICE OGGETTO: 0441196 - 6391 Fieberbrunn – 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: 0441196 - 6391 Fieberbrunn – Fieberbrunn**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 0441196 - 6391 Fieberbrunn – Fieberbrunn**

## Partner di contatto

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

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)