

Fieberbrunn

# Gartenwohnung in einem exklusiven Neubau im Tiroler-Stil in sonniger Lage

*Property ID: 0441197*



**PURCHASE PRICE: 697.550 EUR • LIVING SPACE: ca. 71 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 0441197 - 6391 Fieberbrunn

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

Property ID: 0441197 - 6391 Fieberbrunn

## At a glance

Property ID	0441197	Purchase Price	697.550 EUR
Living Space	ca. 71 m <sup>2</sup>	Commission	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	First occupancy
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Usable Space	ca. 21 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use
Year of construction	2023		
Type of parking	2 x Car port, 25000 EUR (Sale), 1 x Outdoor parking space, 10000 EUR (Sale)		

Property ID: 0441197 - 6391 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: 0441197 - 6391 Fieberbrunn

## The property



Property ID: 0441197 - 6391 Fieberbrunn

## The property



Property ID: 0441197 - 6391 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 Altholzfassade und einem Satteldach überzeugt.

Die ca. 72 m<sup>2</sup> große Erdgeschoss Wohnung besteht aus zwei Schlafzimmern, Badezimmer, einem großzügigen Wohnesbereich 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 Außenstellplatz 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: 0441197 - 6391 Fieberbrunn

## Details of amenities

- Hochwertige Ausstattung
- Fassade in Holz
- Terrasse Naturstein
- Großformat Fliesen
- Landhausdielen Eiche
- Großzügiges Kellerabteil
- Personenlift
- Holz-Alu Fenster: innen schwarzgrau / außen anthrazit
- elektrische Raffstore
- Tiefenbohrung – Sole / Wasser Wärmepumpe

**Property ID: 0441197 - 6391 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: 0441197 - 6391 Fieberbrunn

## Other information

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.

Property ID: 0441197 - 6391 Fieberbrunn

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Paas & Andreas Paas

---

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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