Fieberbrunn

Stilvolle Wohnung in idyllischer Lage

Property ID: 0441259

PURCHASE PRICE: 1.650.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 125 m^2 • **ROOMS:** 3

Property ID: 0441259 - 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: 0441259 - 6391 Fieberbrunn

At a glance

Property ID	0441259
Living Space	ca. 125 m²
Roof Type	Gabled roof
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	2022
Type of parking	2 x Car port

Purchase Price	1.650.000 EUR
Commission	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Balcony

Property ID: 0441259 - 6391 Fieberbrunn

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Geothermal energy
Energy certificate valid until	20.09.2031
Power Source	Geo Thermal

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	32.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2021

Property ID: 0441259 - 6391 Fieberbrunn

The property

Property ID: 0441259 - 6391 Fieberbrunn

The property

Property ID: 0441259 - 6391 Fieberbrunn

The property

Property ID: 0441259 - 6391 Fieberbrunn

The property

Property ID: 0441259 - 6391 Fieberbrunn

The property

Property ID: 0441259 - 6391 Fieberbrunn

A first impression

Diese wunderschöne Wohnung wurde 2023 fertiggestellt befindet sich in einer ruhigen sowie sonnigen Wohnlage in Fieberbrunn mit Weitblick auf die Loferer Steinberge. Modernste Architektur verbunden mit Tiroler Charme verleihen dem stilvollen Mehrparteienhaus mit insgesamt nur vier Wohneinheiten und der Wohnung nicht nur Eleganz, sondern sorgen auch für den nötigen Wohlfühlfaktor.

Im ersten Stock befindet sich die süd-östlich ausgerichtete ca. 105 m² große Wohnung. Durch die hölzerne Eingangstüre gelangt man in den Eingangsbereich mit Garderobenschrank, Abstellraum und Gäste-WC.
Vom Eingangsbereich der Wohnung gelangt man in den Wohn- und Essbereich samt einer traumhaften vom Tischler angeferigten hochwertigen Einbauküche. Hier wurde nicht gespart und auf beste Materialien geachtet. Auch die Küchenausstattung lässt das Herz höher schlagen. Neben modernsten Miele Geräten - Kühl-, Gefrierschrank mit Ice-Maker, Spülmaschine, Backofen, Dampfgarer mit Mikrowelle, Wärmeschublade und Weinkühlschrank - ist ein Bora Professional 2.0 Kochfeld verbaut.
Ein offener Kamin inmitten des Raumes sorgt für einen besonders heimeligen Flair. Die kompletten Fronten sind mit bodentiefen Fenstern und großen Doppelschiebetüren ausgestattet, durch die man zum Einen auf einen großen, nach Süden ausgerichteten Balkon und zum Anderen auf die nach Osten ausgerichtete Terrasse gelangt. Die Terrasse bietet einen traumhaften Blick auf die umliegende Bergwelt, insbesondere auf das Massiv der Loferer Steinberge.

In den Privaten Bereich gelangt man ebenfalls vom Eingangsbereich. Direkt ins Auge fällt die gemütliche Sauna von Klafs, die zum entspannen einlädt. Angrenzend liegt der Masterbereich mit Bad en-Suite inkl. Badewanne, Dusche und einem Spül-WC, sowie ein weiteres Schlafzimmer, das ebenfalls über ein eigenes Bad-en-Suite verfügt. Von beiden Räumen gelangt man direkt auf die Terrasse.

Alle Fenster sind mit elektronischen Raffstore ausgestattet und die Wohnräume wurden mit einem edlen Eichendielenboden ausgestattet. Am Balkon befindet sich noch ein Jacuzzi Anschluss.
Weitere Ausstattungshighlights wie Alarmanlage, KNX System von Jung, mit dem man alle elektronischen Funktionen der Wohnung weltweit steuern kann, Sonos Musikanlage, Heizstrahler auf beiden Terrassen, Fliegengitter, Videosprechanlage, Ochio Beleuchtung und eine komplett eigens steuerbaren sep. Warmwasserspeicher im eigenen Keller.

Die Gesamte Inneneinrichtung wurde hochwertig vom Tischler angefertigt und ist im Kaufpreis enthalten. Eine Aufstellung ist vorhanden.
Die Wohnung ist somit sofort, ohne großen Einrichtungsaufwand, beziehbar.

Abgerundet wird diese charmante Wohnung mit einem ca. 20 m² großen Kellerabteil sowie 2 Carport-Stellplätzen, die im Preis inbegriffen sind.

Property ID: 0441259 - 6391 Fieberbrunn

Details of amenities

- Ruhige und Sonnige Lage mit Weitblick auf die Loferer Steinberge
- Hochwertige Ausstattung
- Fassade in Altholz
- Personenlift
- offener Kamin
- elektrische Raffstore
- große Terrasse
- großer Balkon
- Jacuzzi Anschluss
- Sole- / Wärmepumpe
- KNX System von Jung
- Sonos Musikanlage
- Heizstrahler
- Jacuzzi Anschluss
- Fliegengitter
- Videosprechanlage
- Ochio Beleuchtung

Property ID: 0441259 - 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: 0441259 - 6391 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 (incl. 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: 0441259 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com