

Fieberbrunn

# Maisonnettewohnung in einem exklusiven Neubau im Tiroler-Stil

Objektnummer: 0441198



KAUFPREIS: 1.498.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 119 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 0441198 - 6391 Fieberbrunn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 0441198 - 6391 Fieberbrunn

## Auf einen Blick

|              |                                                                      |
|--------------|----------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 0441198                                                              |
| Wohnfläche   | ca. 119 m²                                                           |
| Dachform     | Satteldach                                                           |
| Zimmer       | 4                                                                    |
| Schlafzimmer | 3                                                                    |
| Badezimmer   | 2                                                                    |
| Baujahr      | 2023                                                                 |
| Stellplatz   | 2 x Carport, 25000 EUR (Verkauf), 1 x Freiplatz, 10000 EUR (Verkauf) |

|                       |                                       |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Kaufpreis             | 1.498.000 EUR                         |
| Wohnungstyp           | Maisonette                            |
| Provision             | 3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt. |
| Zustand der Immobilie | Erstbezug                             |
| Bauweise              | Massiv                                |
| Nutzfläche            | ca. 45 m²                             |
| Ausstattung           | Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Balkon     |

Objektnummer: 0441198 - 6391 Fieberbrunn

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                              |                 |                                |                |
|------------------------------|-----------------|--------------------------------|----------------|
| Heizungsart                  | Fußbodenheizung | Energieausweis                 | Bedarfsausweis |
| Energieausweis<br>gültig bis | 05.12.2032      | Endenergiebedarf               | 41.90 kWh/m²a  |
| Befeuerung                   | Erdwärme        | Energie-<br>Effizienzklasse    | C              |
|                              |                 | Baujahr laut<br>Energieausweis | 2023           |

Objektnummer: 0441198 - 6391 Fieberbrunn

## Die Immobilie



Objektnummer: 0441198 - 6391 Fieberbrunn

## Die Immobilie



Objektnummer: 0441198 - 6391 Fieberbrunn

## Die Immobilie



Objektnummer: 0441198 - 6391 Fieberbrunn

## Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 0441198 - 6391 Fieberbrunn

## Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 0441198 - 6391 Fieberbrunn

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 0441198 - 6391 Fieberbrunn

## Sonstige Angaben

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 Vertragserrichters 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.

Objektnummer: 0441198 - 6391 Fieberbrunn

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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 Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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