Fieberbrunn

Gemütliches Landhaus in traumhafter Panoramalage

CODICE OGGETTO: 0441180

PREZZO D'ACQUISTO: 3.960.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 505 m^2 • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 800 m^2

CODICE OGGETTO: 0441180 - 6391 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: 0441180 - 6391 Fieberbrunn

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	0441180
Superficie netta	ca. 505 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	5
Bagni	5
Anno di costruzione	2022
Garage/Posto auto	4 x Garage

Prezzo d'acquisto	3.960.000 EUR
Casa	Casa rurale
Compenso di mediazione	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Stato dell’immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

CODICE OGGETTO: 0441180 - 6391 Fieberbrunn

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	34.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B

CODICE OGGETTO: 0441180 - 6391 Fieberbrunn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 0441180 - 6391 Fieberbrunn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 0441180 - 6391 Fieberbrunn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 0441180 - 6391 Fieberbrunn

Una prima impressione

Dieses gemütliche Landhaus befindet sich in einer ruhigen und sonnenverwöhnten Lage am Ortsrand von Fieberbrunn. Umgeben von malerischen Wiesen überzeugt dieses Landhaus mit seinem Blick auf die umliegende Bergwelt, insbesondere auf das Bergmassiv des „Wilden Kaisers“. Ein sibirischer Lärchendielenboden, italienischer Travertin und ein offener Sichtdachstuhl verleihen den Innenräumen eine ganz besonders heimelige Atmosphäre. Weiters sorgen gekonnt umgesetzte Holzarbeiten für den besonderen WOW-Faktor. Das Landhaus erstreckt sich insgesamt über drei Etagen, welche problemlos durch das helle Stiegenhaus oder barrierefrei über den Personenaufzug erreicht werden können. Im Erdgeschoss befinden sich neben dem einladenden Entrée zwei sehr großzügig gehaltene Doppelgaragen, ein großer Abstellraum für Ski und Fahrrad, ein Weinkeller sowie der Hauswirtschaftsraum und die Haustechnik. Im ersten Obergeschoss befindet sich ein Schlafzimmer mit Bade en Suite sowie der Wellnessbereich. Von diesem aus hat man Zugang zum sonnigen Garten mit traditionellen Gartenhäuschen. Weiters befindet sich in dieser Etage die ca. 82 m² große Einliegerwohnung mit großzügigen Wohn-/ Ess-/ Küchenbereich sowie 2 Schlafzimmern mit je Bad en Suite. Abgerundet wird diese separate Wohneinheit mit einem großen südlich ausgerichteten Balkon mit Blick auf den Wilden Kaiser und das Kitzbüheler Horn. Im Dachgeschoss befindet sich das Highlight des Landhauses - der großzügige Wohn-/ Ess-/ Küchenbereich mit großen bodentiefen Fensterfronten mit atemberaubendem Blick auf die umliegende Bergwelt insbesondere auf das Massiv des "Wilden Kaisers". Von hier gelangt man auch auf den gemütlichen Freisitz, wo sich ganz besonders schöne Sonnenuntergänge anschauen lassen. Weiters befindet sich auf dieser Etage der Masterbereich mit eigener Ankleide und großem Bad, ein weiteres Schlafzimmer mit Bad en Suite, ein Büro sowie das Gäste-WC.

CODICE OGGETTO: 0441180 - 6391 Fieberbrunn

Dettagli dei servizi

- erhöhte, sonnige Lage
- traumhafter 360 Grad Blick auf die Bergwelt (Wilder Kaiser, Kitzbüheler Horn, Loferer Steinberge, Leoganger Steinberge, Jakobskreuz)
- pflegeleichter sibirischer Lärchendielenboden
- italienischer naturbelassener Travertin
- separate ca. 82 m² große Einliegerwohnung

CODICE OGGETTO: 0441180 - 6391 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: 0441180 - 6391 Fieberbrunn

Ulteriori informazioni

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 (inkl. 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.

CODICE OGGETTO: 0441180 - 6391 Fieberbrunn

Partner di contatto

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

Gabriele Paas & Andreas Paas

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com