Fieberbrunn

Gemütliches Landhaus in traumhafter Panoramalage

Objektnummer: 0441180

KAUFPREIS: 3.960.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 505 m² • **ZIMMER:** 8 • **GRUNDSTÜCK:** 800 m²

Objektnummer: 0441180 - 6391 Fieberbrunn

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

Objektnummer: 0441180 - 6391 Fieberbrunn

Auf einen Blick

Objektnummer	0441180
Wohnfläche	ca. 505 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	5
Baujahr	2022
Stellplatz	4 x Garage

Kaufpreis	3.960.000 EUR
Haus	Landhaus
Provision	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 0441180 - 6391 Fieberbrunn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	34.20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B

Objektnummer: 0441180 - 6391 Fieberbrunn

Die Immobilie

Objektnummer: 0441180 - 6391 Fieberbrunn

Die Immobilie

Objektnummer: 0441180 - 6391 Fieberbrunn

Die Immobilie

Objektnummer: 0441180 - 6391 Fieberbrunn

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 0441180 - 6391 Fieberbrunn

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 0441180 - 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: 0441180 - 6391 Fieberbrunn

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 0441180 - 6391 Fieberbrunn

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Paas & Andreas Paas

Im Gries 19 Kitzbühel
E-Mail: kitzbuehel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com