

3-Zimmer Eigentumswohnung in zentraler Lage in Fügen



Objektnummer: 5390/881

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

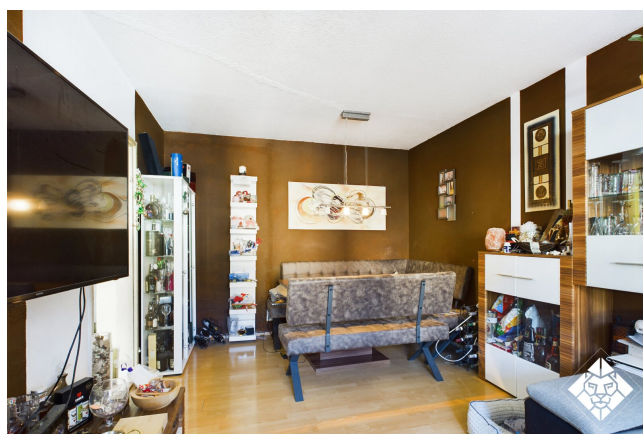
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6263 Fügen
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,66 m²
Nutzfläche:	82,66 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 120,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,84
Kaufpreis:	329.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.980,16 €
Betriebskosten:	132,80 €
Heizkosten:	21,98 €
USt.:	17,68 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

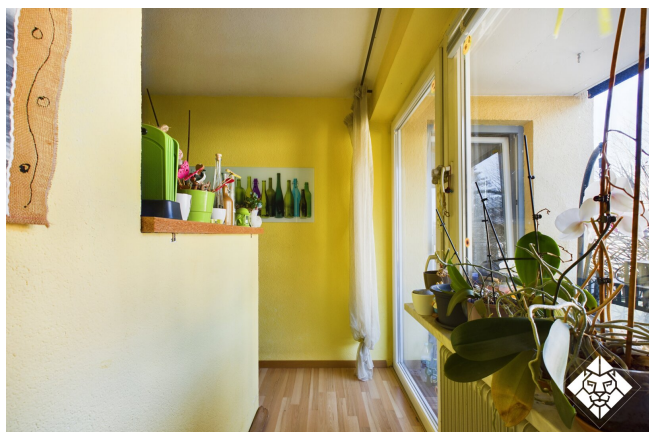
Ihr Ansprechpartner

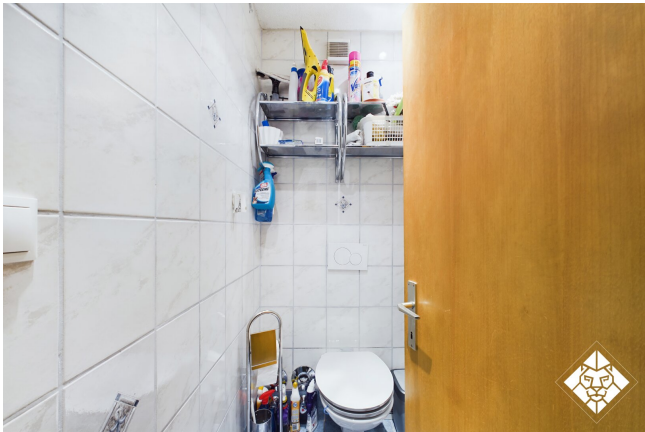


Gregor Dornauer





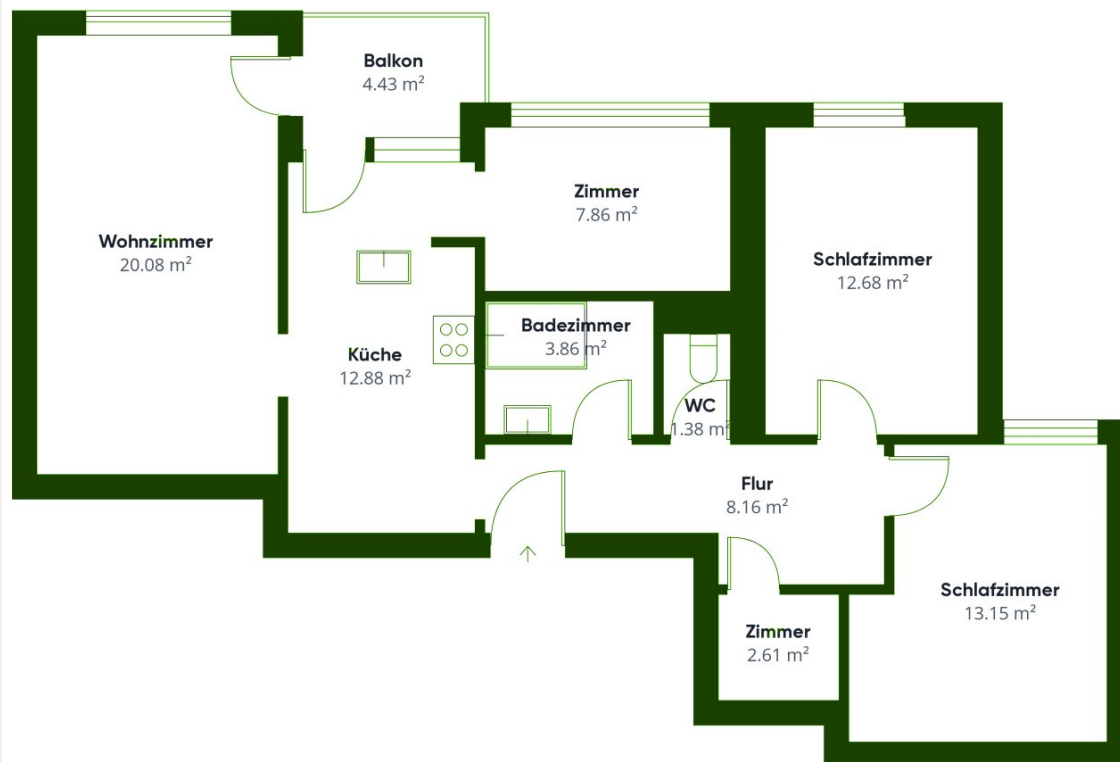








ZEIT IMMOBILIEN



Wohnzimmer
20.08 m²

Balkon
4.43 m²

Zimmer
7.86 m²

Schlafzimmer
12.68 m²

Küche
12.88 m²

Badezimmer
3.86 m²

WC
1.38 m²

Flur
8.16 m²

Zimmer
2.61 m²

Schlafzimmer
13.15 m²

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
82.66 m²

Balkone und Terrassen
4.43 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.



Amt der Tiroler Landesregierung



Quelle: Land Tirol, BEV
 Erstelldatum: 28.02.2025
 Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

Maßeinheit m



Amt der Tiroler Landesregierung



Quelle: Land Tirol, BEV
 Erstellungsdatum: 28.02.2025
 Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

Maßeinheit m

Objektbeschreibung

Exklusiv bei Zefi Immobilien! - Gemütliche Erdgeschosswohnung mit Balkon: Ihr neues Zuhause in Fügen im Zillertal!

Diese Erdgeschosswohnung bietet Ihnen auf 3,5 Zimmern eine ideale Grundlage, um sich Ihr Eigenheim zu schaffen. Mit einem Kaufpreis von 329.000,00 € erwerben Sie eine gut geschnittene Wohnung in einer zentralen Lage, die Ihnen viel Raum für Ihre individuellen Wohnideen lässt.

Raumaufteilung und Atmosphäre: Beim Betreten der Wohnung gelangt man in den **zentralen Flur (8,16 qm)**, der alle Räume miteinander verbindet. Direkt angrenzend befindet sich das **separate WC (1,38 qm)** sowie das **Badezimmer (3,86 qm)**, das mit einer praktischen Ausstattung überzeugt.

Der **Wohnbereich (20,08 qm)** ist großzügig geschnitten und bietet viel Platz für eine gemütliche Einrichtung. Die angrenzende **Küche (12,88 qm)** ist offen gestaltet und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Ein Highlight ist der direkte Zugang zum **Balkon (4,43 qm)**, der zusätzlichen Außenraum bietet.

Die Wohnung verfügt über zwei geräumige **Schlafzimmer (13,15 qm und 12,68 qm)**, die sich ideal als Haupt- und Gästezimmer oder als Kinderzimmer eignen. Zusätzlich gibt es ein weiteres **Zimmer (7,86 qm)**, das flexibel als Arbeitszimmer oder Hobbyraum genutzt werden kann. Ein kleineres **Zimmer (2,61 qm)** bietet sich als Abstellraum oder Homeoffice an.

Top-Lage und hervorragende Anbindung: Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre großzügige Fläche, sondern auch durch ihre erstklassige Lage in Fügen. Mit einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind sowohl der Bus als auch der Zug schnell erreichbar – perfekt für Pendler und alle, die eine gute Anbindung schätzen.

Daten und Merkmale:

- Zentrale Lage in Fügen, nahe Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur
- Parkplatzmöglichkeiten auf Wunsch mietbar
- Abstellraum für zusätzlichen Stauraum
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten: Fügen bietet Ihnen eine ausgezeichnete Infrastruktur: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie Supermärkte und Bäckereien sind in unmittelbarer Nähe. Das macht die Wohnung besonders praktisch für den täglichen Bedarf. Zudem bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in den Bergen – ideal für Naturliebhaber und Sportbegeisterte.

Nutzen Sie diese Chance, in einer der schönsten Regionen Österreichs zu wohnen und gestalten Sie die Wohnung ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von der Wohnung und der Lage zu überzeugen.

Weitere spannende Immobilienangebote finden Sie auf zefi.at.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap