

**Traumhaftes Einfamilienhaus in absoluter Ruhelage in
Fügenberg/Zillertal zu kaufen.**



Objektnummer: 5390/1048

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6263 Fügen
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	174,00 m ²
Nutzfläche:	224,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	400,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 66,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaufpreis:	899.000,00 €
Betriebskosten:	64,00 €
Heizkosten:	100,00 €
USt.:	26,40 €
Provisionsangabe:	

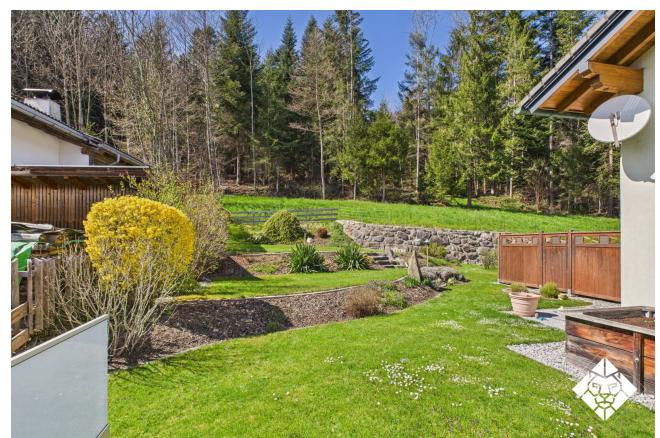
32.364,00 € inkl. 20% USt.

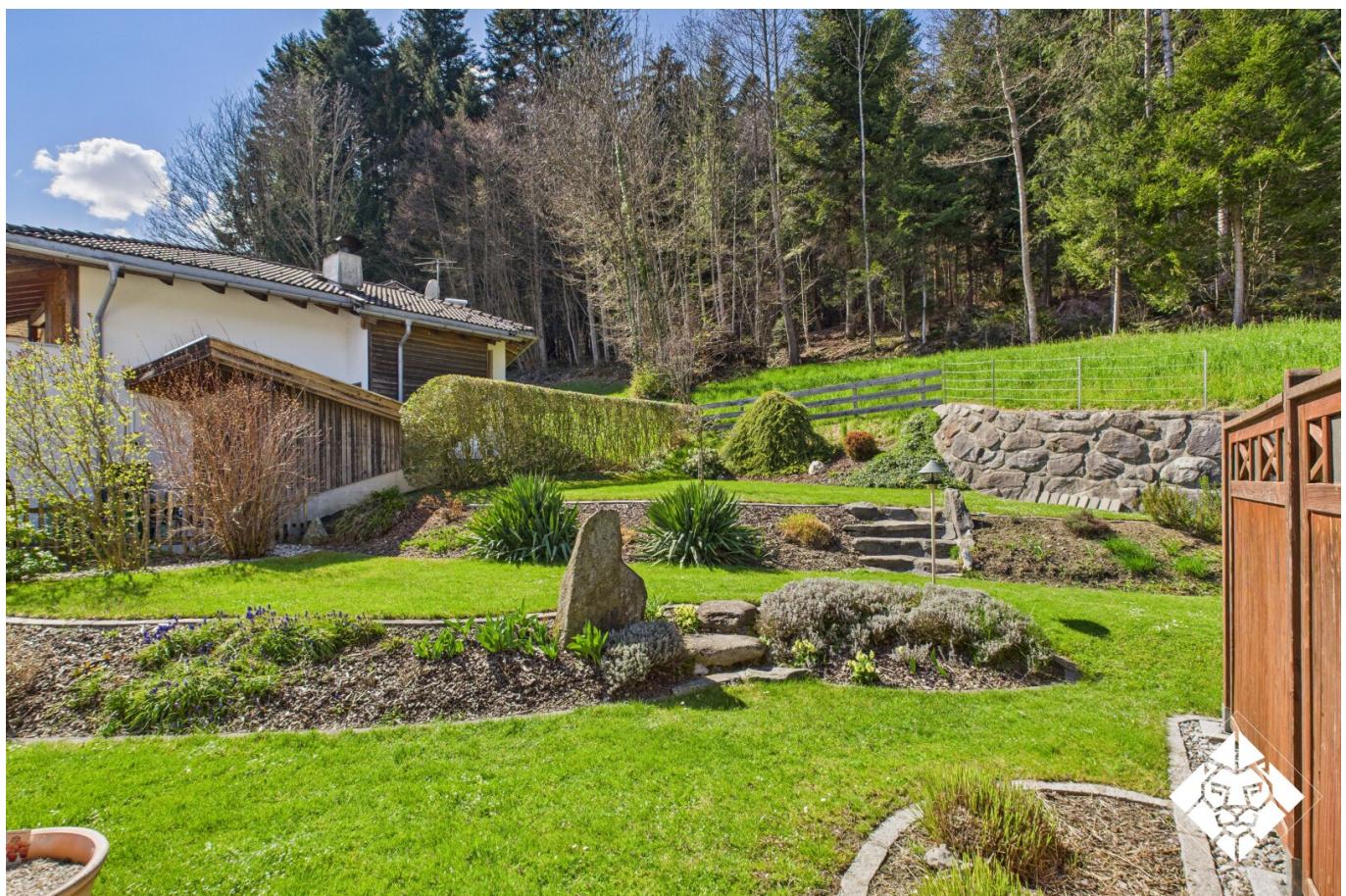
Ihr Ansprechpartner

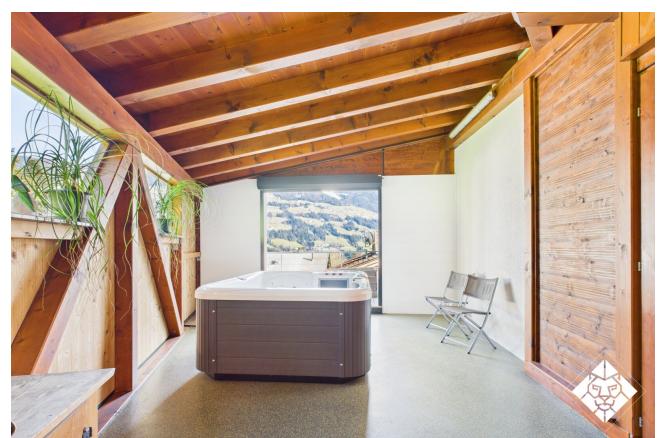
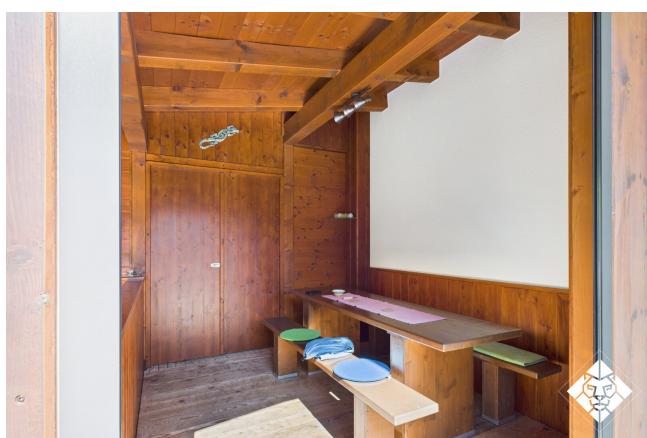


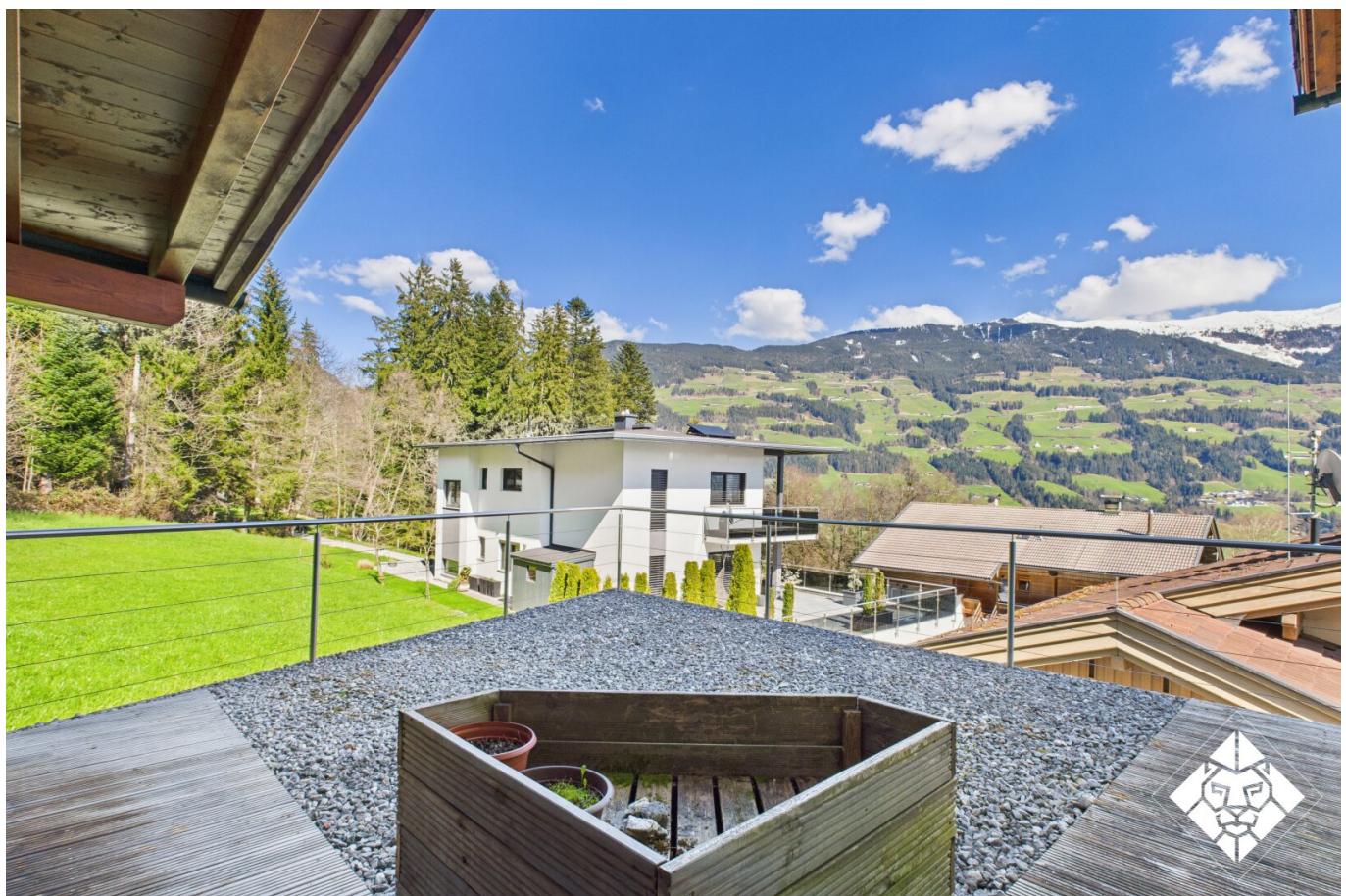
Mike Rettkowski









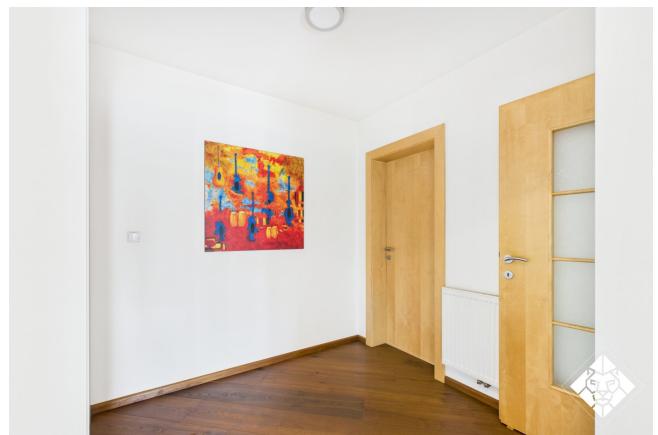
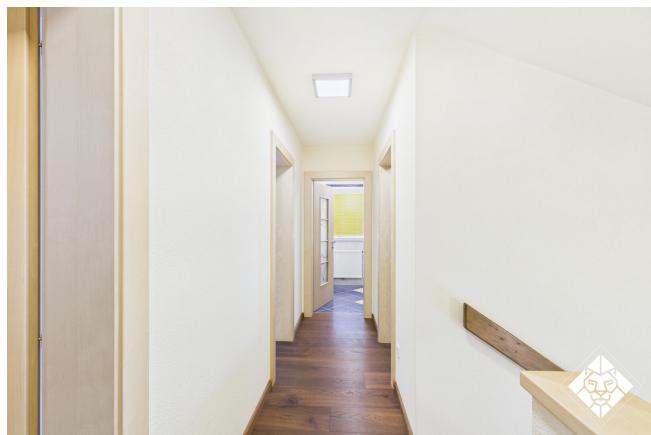


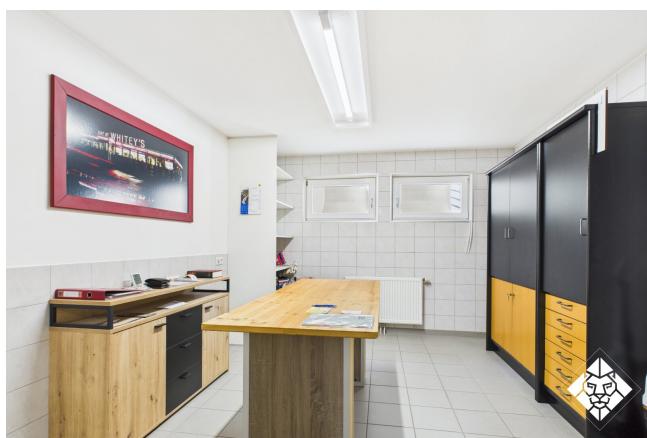


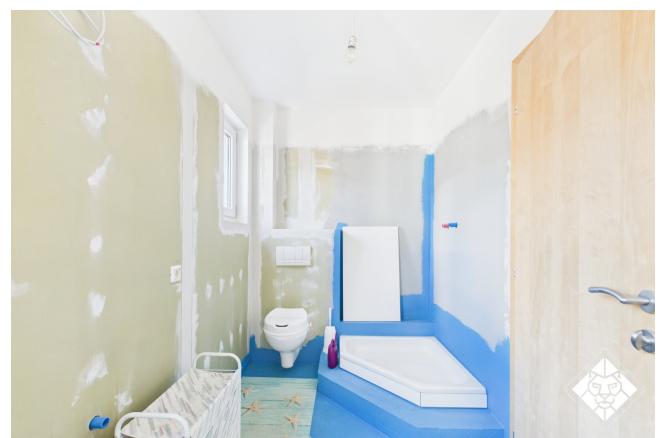
















ZEFF IMMOBILIEN



Stock -1

Ungefährre Gesamtfläche⁽¹⁾

130.02 m²

Reduzierte Kopffreiheit

1.64 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit

..... Unter 1.5 m

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgerecht.

Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C Standard.

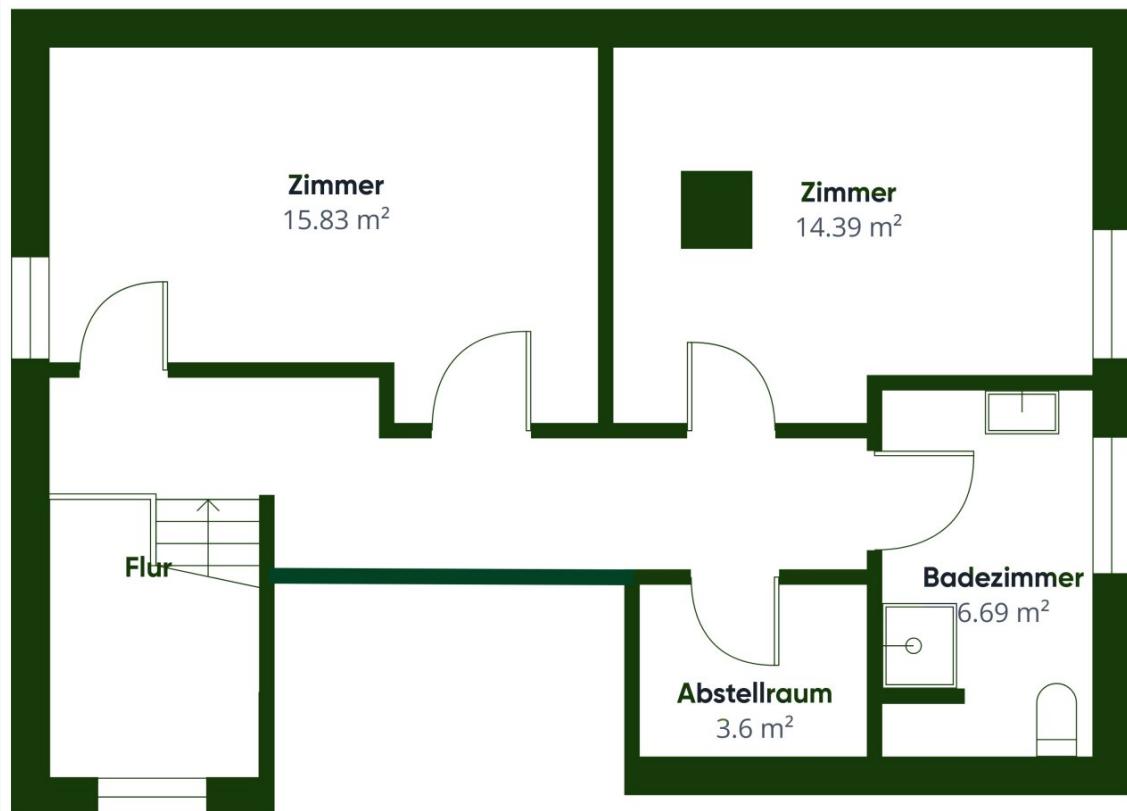


ZEFF IMMOBILIEN





ZEFF IMMOBILIEN



Ungefährre Gesamtfläche⁽¹⁾
40.51 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

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

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard.

Stock 1

Objektbeschreibung

Exklusiv bei Zefi Immobilien - Wohnen, wo andere Urlaub machen – Traumhaftes Einfamilienhaus in absoluter Ruhelage in Fügenberg/Zillertal zu kaufen.

Ein Ort zum Ankommen, Durchatmen und einfach nur Genießen – dieses charmante Einfamilienhaus in herrlicher Hanglage von Fügenberg erfüllt alle Wünsche an ein Zuhause voller Geborgenheit, Ruhe und Naturverbundenheit. Umgeben von beeindruckender Bergkulisse, bietet sich Ihnen hier ein Rückzugsort mit ganz besonderem Flair.

Das Highlight: Der liebevoll angelegte Garten mit windgeschützter Laube und Whirlpool – perfekt für laue Sommerabende mit Blick in die Zillertaler Alpen.

Auf einen Blick:

- **Wohnfläche:** ca. 174 m²
- **Grundstück:** ca. 660 m²
- **Zimmer:** 5
- **Etagen:** UG, OG, DG
- **Besonderheiten:** Whirlpool, Schwedenofen, 2 Garagen, Gartenparadies, absolute Ruhelage

Das Raumgefühl – durchdacht, großzügig und gemütlich

Untergeschoss (ca. 61 m²):

Schon beim Eintreten spürt man: Hier wurde mit Liebe geplant. Der Eingangsbereich befindet sich durch die Hanglage im UG – praktisch und charmant zugleich.

Neben einem Abstellraum (direkt von der Garage aus zugänglich) finden sich hier ein Fitnessraum, ein vielseitiger Hobbyraum, eine Waschküche, ein separates WC sowie der Technikraum.

Obergeschoss (ca. 73 m²):

Der offene Wohn- und Essbereich ist das Herzstück des Hauses – ausgestattet mit hochwertigem, geöltem Parkett und einem gemütlichen Schwedenofen für kalte Winterabende.

Die moderne Küche bietet viel Platz für gemeinsame Kochmomente.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt in den traumhaften Garten mit windgeschützter Laube und dem Whirlpool mit Panoramablick – ein echtes Juwel.

Außerdem im OG: das Schlafzimmer mit eigenem Ankleidezimmer sowie ein Badezimmer, das noch nicht fertiggestellt ist – hier können Sie Ihre Wünsche verwirklichen!

Dachgeschoss (ca. 40 m²):

Zwei Schlafzimmer, eines davon besonders großzügig mit zwei verbundenen Räumen – ideal für Kinder, Gäste oder als Homeoffice. Auch hier gibt es ein eigenes Badezimmer.

Ein Umbau auf drei separate Schlafzimmer ist mit wenig Aufwand möglich.

Zwei Garagen – eine davon mit direktem Hauszugang – runden das Angebot ab.

Ob als Familiennest, Rückzugsort oder Wohlfühloase – dieses Haus bietet Raum für Ihre Lebensvision.

Sie möchten dort wohnen, wo andere Urlaub machen?

Dann lassen Sie sich dieses besondere Zuhause in Fügenberg nicht entgehen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere tolle 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 <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap