

Exklusives Refugium mit Panoramablick über das Zillertal zu kaufen



Objektnummer: 5390/1006

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6264 Fügenberg
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	166,90 m ²
Nutzfläche:	231,23 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	5
Kaufpreis:	1.280.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	5.535,61 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

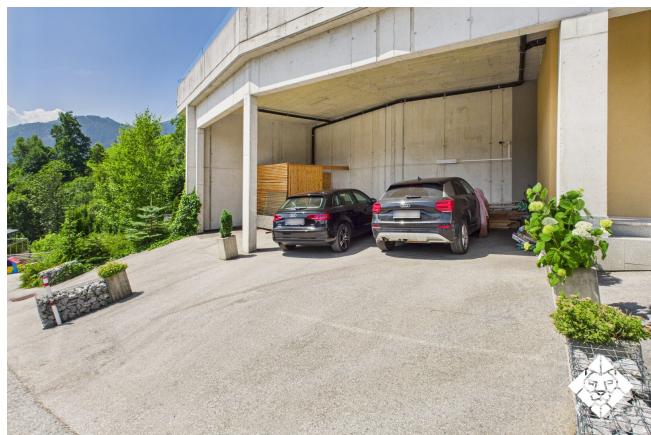
Ihr Ansprechpartner

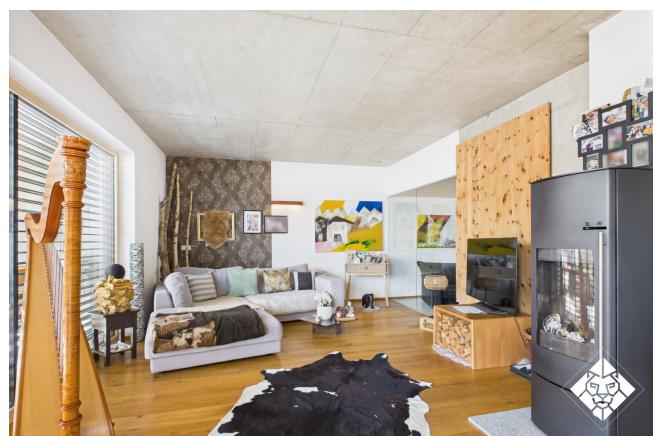


Gregor Dornauer

Zefi Immobilien GmbH
Josef Speckbacher Straße 12
6300 Wörgl

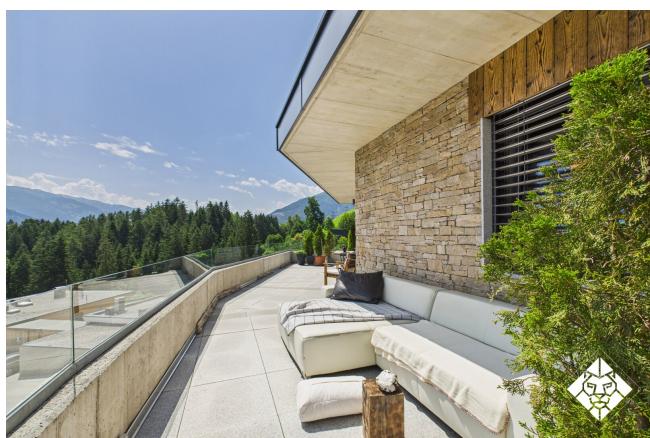
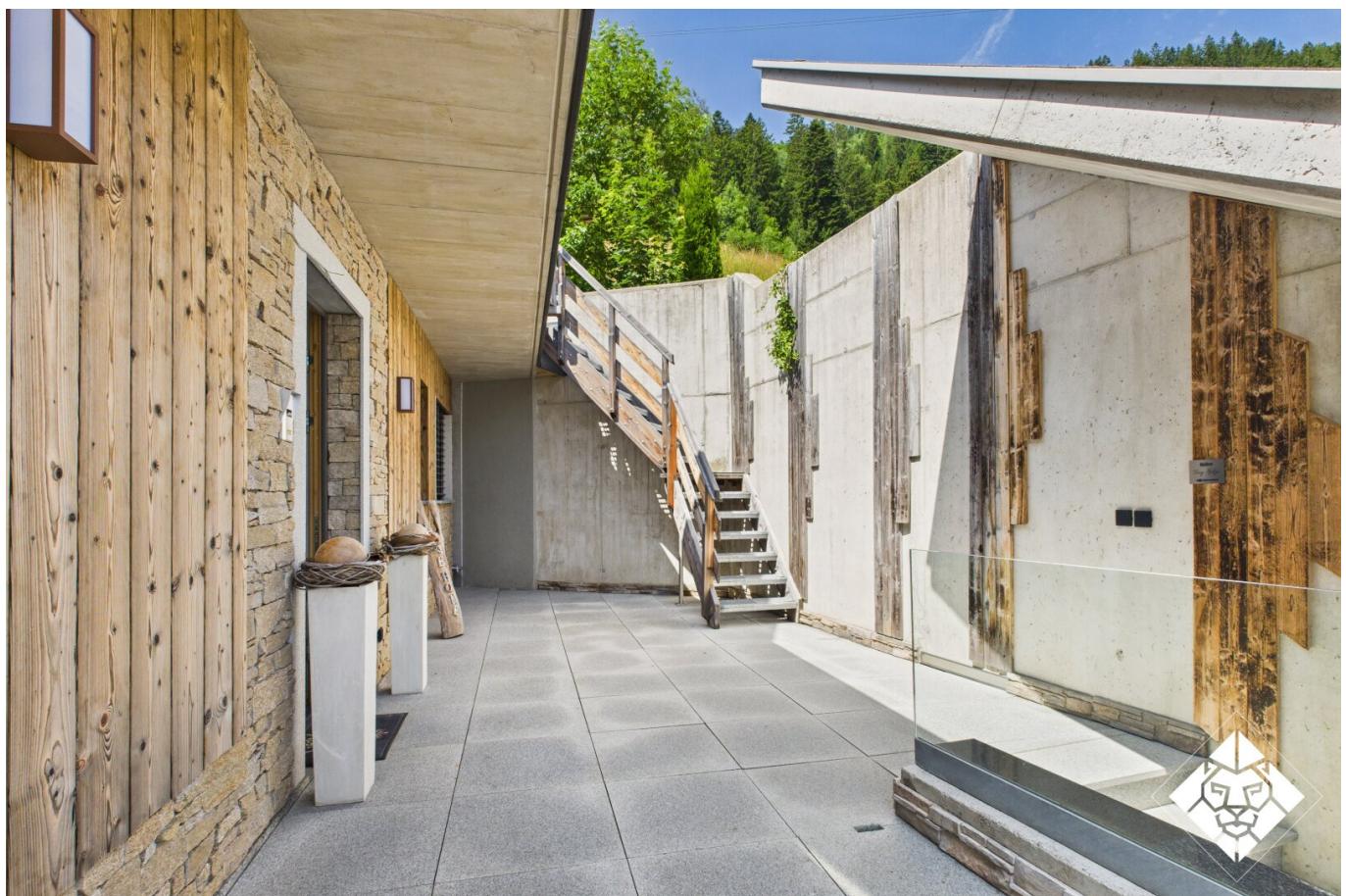








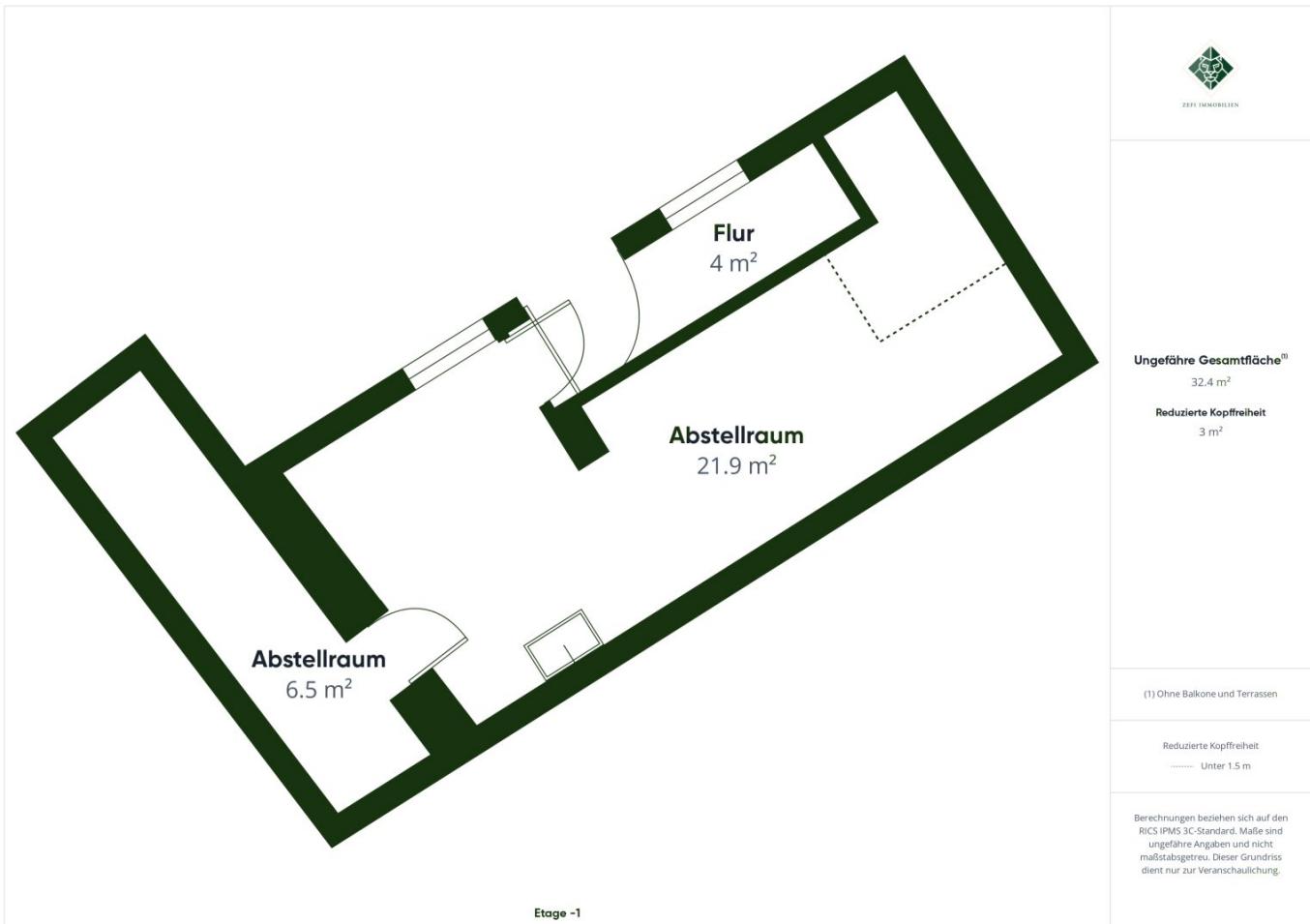








ZEFF IMMOBILIEN

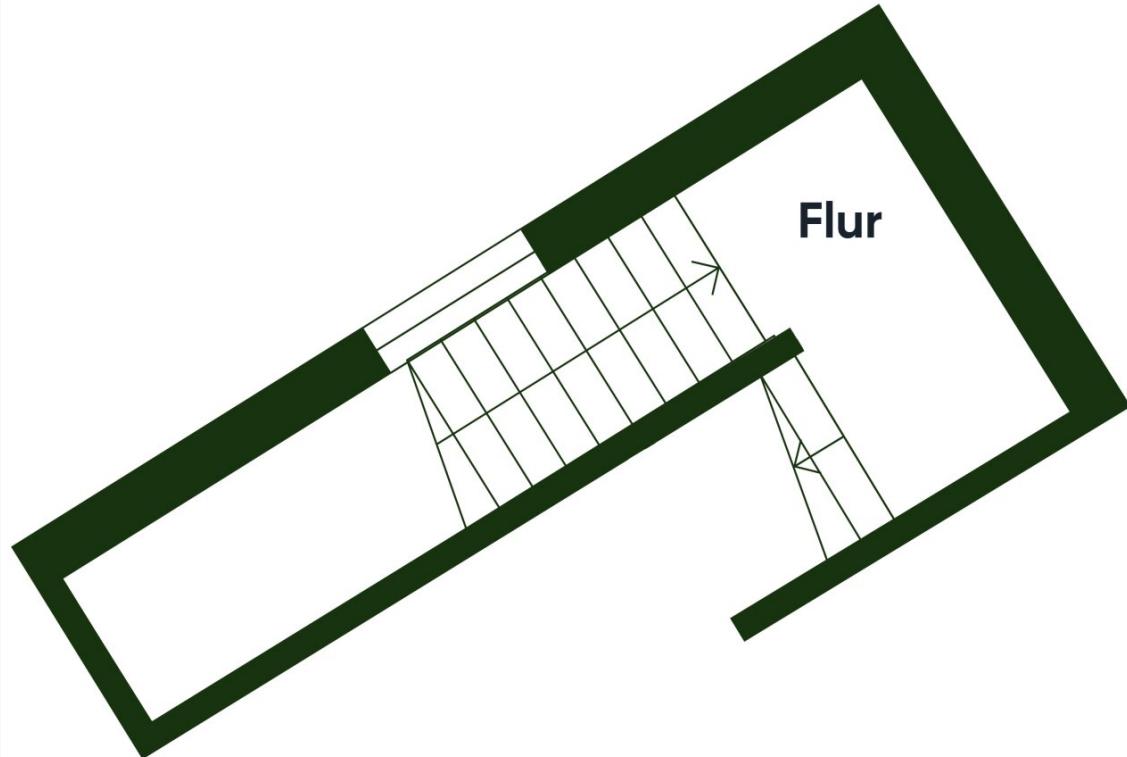






ZEFF IMMOBILIEN

Flur



Etagen 0½

Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgerecht. Dieser Grundriss
dient nur zur Veranschaulichung.

Objektbeschreibung

Exklusiv bei Zefi Immobilien: Einfamilienhaus mit Dachterrasse, Tiny House und Weitblick – Fügenberg, Panoramastraße

In ruhiger Höhenlage am Fügenberg liegt dieses Einfamilienhaus mit freiem Blick über das Zillertal. Es verbindet klare Architektur mit durchdachter Raumaufteilung und einem besonderen Plus: einem Rückzugsort auf dem Dach, wie man ihn hier nicht erwartet.

Highlights auf einen Blick

- Ca. 139 qm Wohnfläche mit offener, klar strukturierter Raumaufteilung
- Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit großflächigen Fensterfronten und Talblick
- Wasserführender Kaminofen – für Raumwärme und Heizungsunterstützung
- Hauptschlafzimmer mit Bad en suite und Schrankraum (aktuell mit Glaswand verbunden)
- Weiteres Zimmer mit Wasser- und Abwasseranschluss – flexibel nutzbar
- Zwei große Abstellräume im Untergeschoss
- Rückzugsbereich am Dach mit eigenem Zugang – architektonisch besonders
- Ruhige Höhenlage in der Panoramastraße mit unverbaubarem Ausblick
- Überdachte Stellplätze direkt am Haus
- Gepflegter Zustand, bezugsbereit nach Vereinbarung – mit Raum für persönliche Akzente

Klare Räume, durchdachte Details

Der Eingangsbereich öffnet sich zu einem offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit großen Fensterflächen. Sichtbeton, Holz und Tageslicht prägen die Atmosphäre. Ein wasserführender Kaminofen sorgt für Wärme und unterstützt gleichzeitig die Heizung.

Das Hauptschlafzimmer ist direkt mit Schrankraum und Bad verbunden. Eine Glaswand trennt die Bereiche optisch, lässt sich bei Bedarf aber einfach ersetzen – für alle, die Privatsphäre bevorzugen.

Ein weiteres Zimmer bietet dank Wasser- und Abwasseranschluss flexible Nutzungsmöglichkeiten – als Arbeitsbereich, Gästeraum oder Bad. Im Untergeschoss stehen großzügige Abstellmöglichkeiten zur Verfügung.

Besonderheit: Rückzugsort über dem Haus

Über eine Außentreppe erreichbar, befindet sich auf dem Dach ein separat nutzbarer Bereich – ausgestattet mit Sauna, Sitzmöglichkeiten und einem Tiny House mit ca. 29qm mit der Möglichkeit zur touristischen Vermietung. Ein Ort für Rückzug, Ruhe oder Gäste. Dieser Bereich macht das Haus in der Umgebung einzigartig.

Lage: Panorama trifft Alltagstauglichkeit

Die Panoramastraße liegt ruhig, mit wenig Verkehr und direktem Blick auf die Berge. Das Zentrum von Fügen ist in wenigen Minuten erreichbar – dort finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Versorgung und öffentliche Anbindung. Freizeitangebote wie Wandern, Skifahren oder die Therme liegen in unmittelbarer Nähe.

Bezug & Möglichkeiten

Der Bezug ist nach Vereinbarung möglich. Das Haus ist neuwertig und bezugsbereit, bietet aber Raum für individuelle Anpassungen – innen wie außen.

Unser Angebot für Sie

- Unterstützung bei Finanzierung & Bewertung
- Koordination von Renovierungen
- Hilfe beim Verkauf Ihrer Bestandsimmobilie
- Rechtliche und steuerliche Beratung

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

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>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap