

**Luxus Penthouse in Zentrumsnähe - ERSTBEZUG -  
NEUBAU !**



**SEEK**  
IMMO

**Objektnummer: 4353/368**

**Eine Immobilie von Seekircher Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6263 Fügen
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	98,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,77
<b>Kaufpreis:</b>	1.062.194,00 €

## Ihr Ansprechpartner

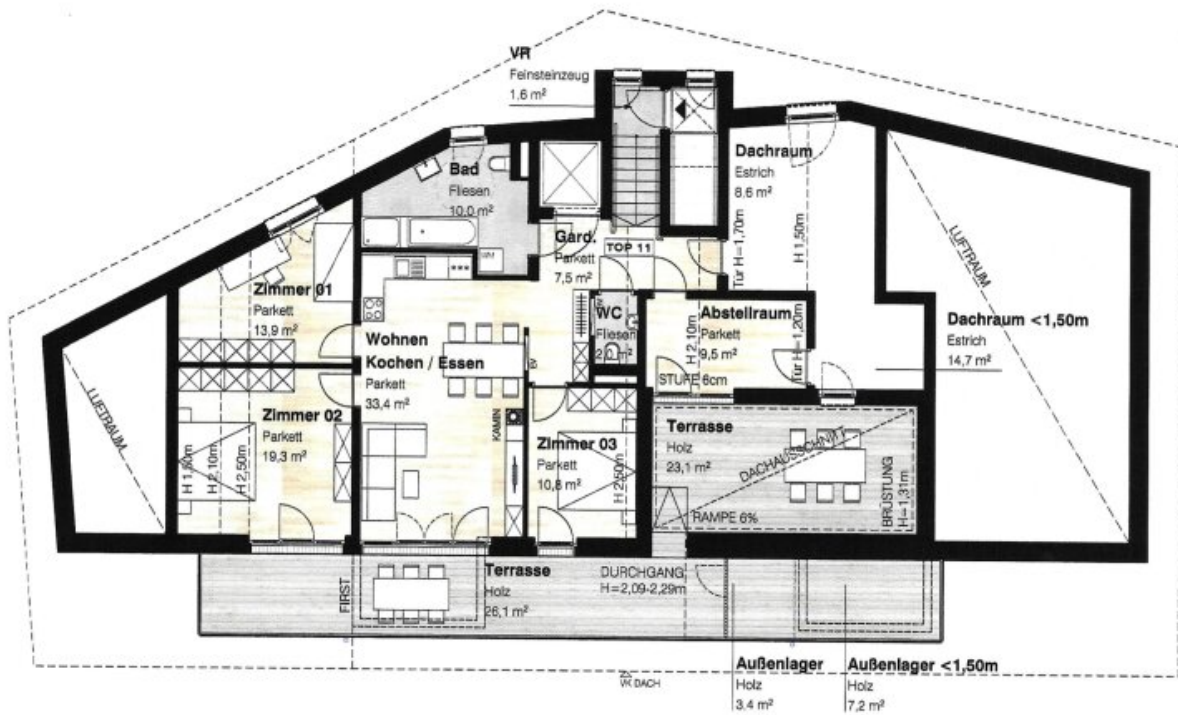


### **Mst. Georg Seekircher**

SEEK Immo GmbH  
Museumstraße 3  
6020 Innsbruck

T +43 650 40 103 40

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Planänderungen bleiben vorbehalten, eingezeichnete Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag, Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Leistungsumfang gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sämtliche Maße sind Rohbaumaße, Maßtoleranzen bis 3% möglich, für Möbelenbauten unbedingt Naturmaße nehmen, angegebene Gartenfläche kann vom Naturmaß abweichen, Bepflanzungen und Böschungen sind symbolhaft dargestellt, Sonderwünsche sind genehmigungs- und aufpreispflichtig, Irrtümer und Druckfehler ausdrücklich vorbehalten.

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt hier eine Neubau-Luxus Penthouse Wohnung in zentraler Toplage von Fügen

Highlights des Objektes :

# zentrale Toplage im Tourismusort Fügen im Zillertal

große sonnige Süd- und Ost- Terasse mit einem Traumausblick über das Zillertal #

# Einteilung und Grundrisse  
der Penthouse-Wohnung noch frei gestaltbar

# Personenlift direkt von der großzügigen Tiefgarage in die Penthouse Wohnung mit Zugangskontrolle -Barrierefrei -Privatsphäre PUR !

# Alleinnutzung des kompletten Dachgeschoßes

Tiefgaragenabstellplätze

# inkl. 2 großzügige

# beziehbar ab Sommer 2026

etc,etc

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem exquisiten Dachgeschoss-Penthousewohnraum in der malerischen Gemeinde Fügen in Tirol. Diese erstklassige Wohnung in der 3. Etage überzeugt nicht nur durch ihre großzügige Fläche von 98,5 m<sup>2</sup>, sondern auch durch ein durchdachtes Raumkonzept, das Ihnen und Ihrer Familie höchsten Wohnkomfort bietet.

Genießen Sie den atemberaubenden Bergblick von Ihren zwei großzügigen Terrassen, die perfekt für entspannte Abende oder gesellige Grillpartys sind. Hier können Sie die Schönheit der Tiroler Landschaft in vollen Zügen genießen und den Stress des Alltags hinter sich lassen.

Die hochwertige Luxusausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Fliesen und Parkett sorgen für eine elegante Gestaltung, während die Fußbodenheizung und die Zentralheizung für ein angenehmes Raumklima sorgen. Das stilvolle Badezimmer ist mit Fenster, Badewanne und Dusche ausgestattet – hier können Sie Ihre Wellness-Oase ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten.

Ein Personenaufzug bringt Sie bequem von der Garage direkt in Ihre neue Wohnung, was den Alltag zusätzlich erleichtert. Zu den zwei Garagenplätzen gehört auch ein zusätzlicher Stauraum, der Ihnen in der alpinen Umgebung von Fügen besonders nützlich sein wird.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Ein Bus und der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie sowohl die umliegenden Skigebiete als auch die charmante Umgebung problemlos erreichen können.

In der Nachbarschaft finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind schnell erreichbar und tragen zu einem hohen Lebensstandard bei.

Erleben Sie die perfekte Symbiose aus modernem Wohnen und naturnahem Lebensstil. Diese Dachgeschosswohnung in Fügen ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern ein Ort, an dem Träume Wirklichkeit werden. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause in den Tiroler Bergen wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.500m

Krankenhaus <8.500m

### **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