

## **Dachgeschosswohnung mit Sichtdachstuhl & Sonnenbalkon**



**Objektnummer: 4353/370**

**Eine Immobilie von Seekircher Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6391 Fieberbrunn
<b>Baujahr:</b>	2011
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	47,60 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,96 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,98
<b>Kaufpreis:</b>	325.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	250,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Marcel Seekircher**

SEEK Immo GmbH  
Museumstraße 3  
6020 Innsbruck







## Objektbeschreibung

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung vereint alpinen Charme mit moderner Wohnqualität. Der sichtbare Dachstuhl, großzügige Fensterflächen und die durchdachte Raumaufteilung schaffen ein besonderes, helles Wohngefühl auf kompakter Fläche. Die Kombination aus ländlich-alpiner Architektur, zentraler Lage und gepflegtem Gesamtzustand macht dieses Objekt sowohl für Eigennutzer als auch als wertstabile Anlage interessant.

### Eckdaten & Highlights:

- ca. 47,6 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- sonniger Balkon mit Bergblick
- Sichtdachstuhl mit beeindruckender Raumhöhe
- durchdachte, sehr gute Raumaufteilung
- gepflegter Zustand
- moderne Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- Badezimmer mit Dusche
- Personenlift vorhanden
- Tiefgaragenstellplatz inkludiert
- Kellerabteil
- Wohnanlage im ländlich-alpinen Stil

- zentrale Lage in Fieberbrunn
- Aubad und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

**ACHTUNG:** Kein Freizeitwohnsitz!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.