

**ACHTUNG: Idyllisches Ferienhaus in absoluter Alleinlage  
in Hochfügen**



**Objektnummer: 455**

**Eine Immobilie von partner4immo gmbh**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6264 Fügenberg
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	165,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	689.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Claudia und David Schmied**

partner4immo gmbh  
Fachental 30  
6233 Kramsach

T +43-5337-90 100  
H +43-664-46 44 024

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

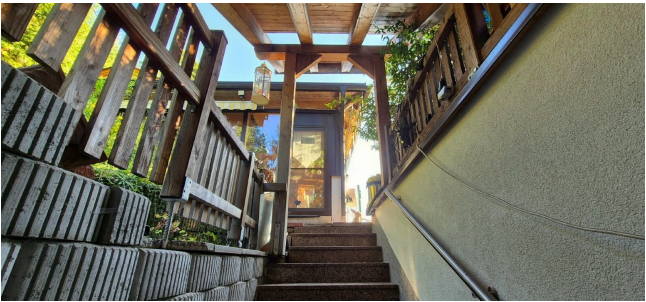




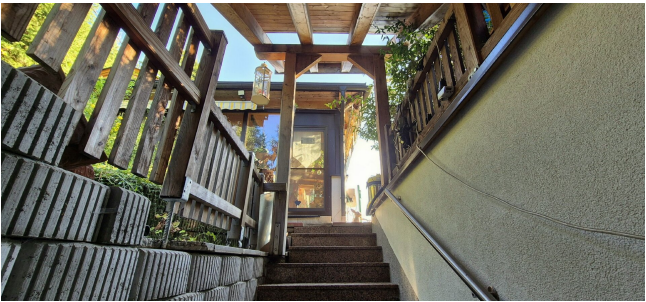






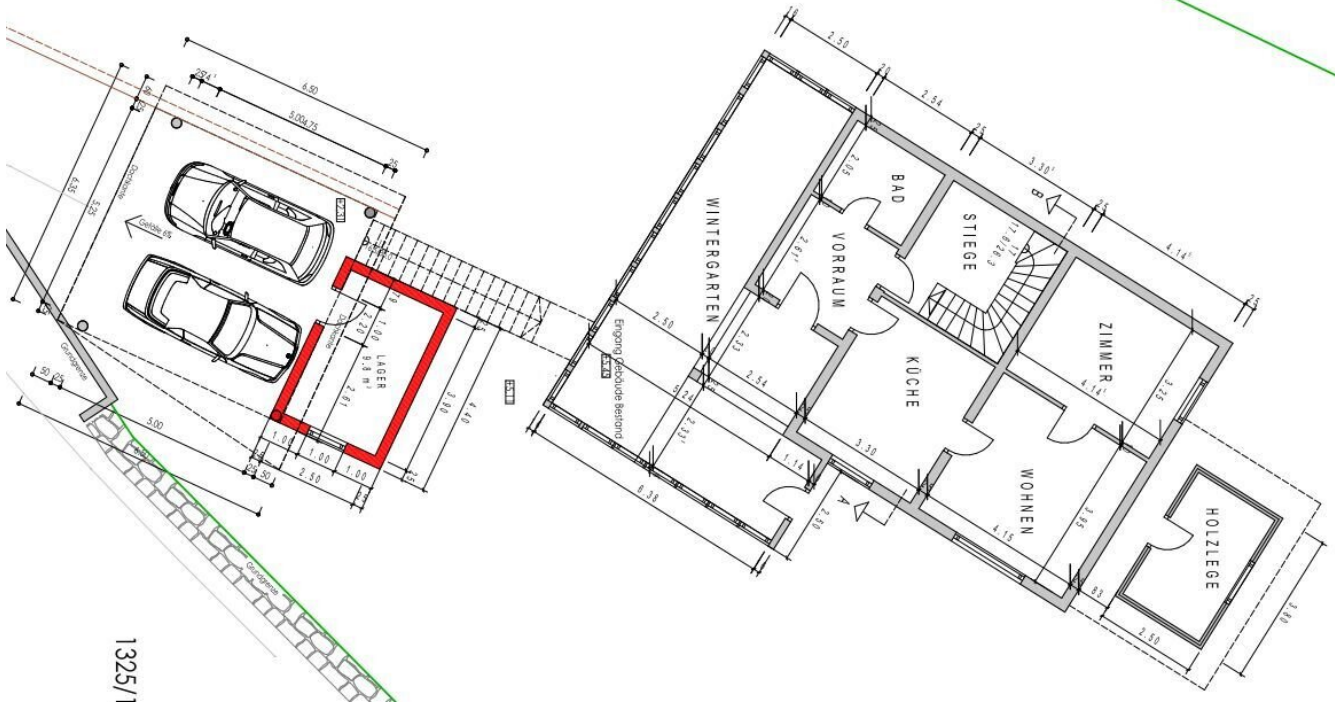








1222/3



1225/1

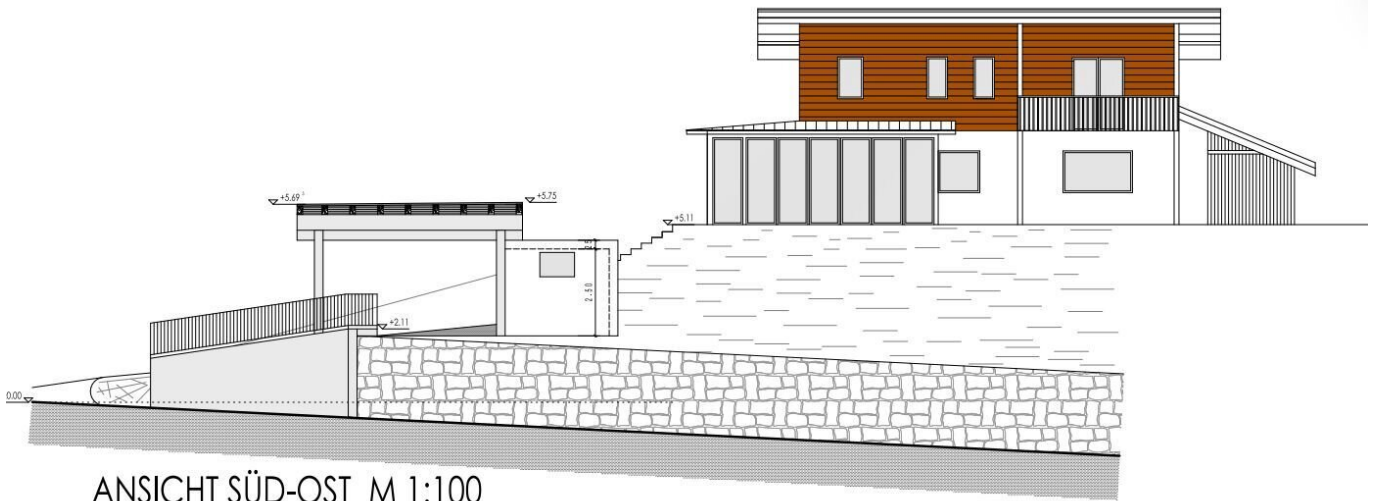




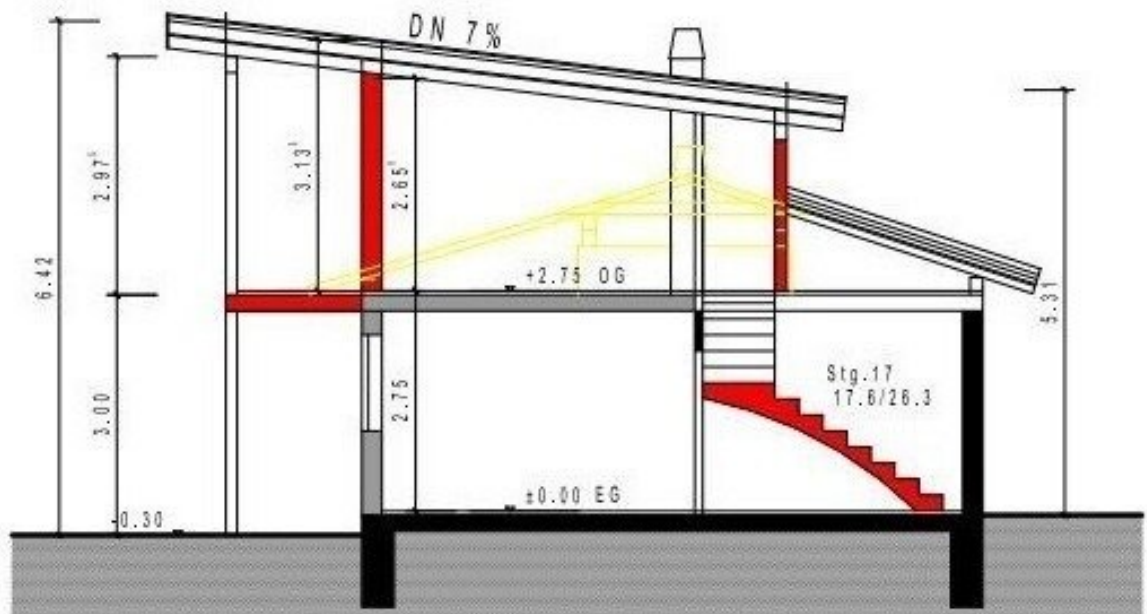
ANSICHT SÜD-WEST M 1:100



ANSICHT NORD-OST M 1:100



ANSICHT SÜD-OST M 1:100



SCHNITT A - B M 1:100



## Objektbeschreibung

Dieses charmante Ferienhaus besticht durch seine ideale Lage. Umgeben von atemberaubender Berglandschaft, bietet es die perfekte Kombination aus Ruhe und Erholung. Die Nähe zu den öffentlichen Verkehrsmitteln ermöglicht eine unkomplizierte Anbindung an die umliegenden Skigebiete und Wanderwege. Genießen Sie die frische Alpenluft und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, die diese Region zu bieten hat. Ein Rückzugsort für Naturliebhaber und Abenteuerlustige!

Das Haus besteht aus einem Erdgeschoss mit Garten, Küche, einem großen Wintergarten, einem geräumigem Wohnzimmer und Badezimmer mit Jacuzzi-Badewanne und Dampfdusche und einem Obergeschoss mit großzügigem Schlafzimmer und davor liegendem Schrankraum.

Der Schrankraum kann auch als eigenes Zimmer fungieren, während noch ein weiterer Raum anbaufähig und genehmigt wäre. Dieser könnte als weiteres Badezimmer oder Schlafzimmer dienen.

Der einladende Garten, der sich um das Haus herum erstreckt, lädt dazu ein, sonnige Tage im Freien zu verbringen. Ob für gesellige Grillabende mit Freunden oder ruhige Momente der Entspannung – hier finden Sie den perfekten Platz, um die Schönheit der Tiroler Natur zu genießen. Zwei überdachte Stellplätze sorgen dafür, dass Ihre Fahrzeuge immer einen sicheren Platz haben.

Die Heizsysteme sind vielseitig und bieten Ihnen sowohl Elektro- als auch Gasheizung, Pellets-Heizofen, und Holzherd. Die Pellet- und Holzheizung sorgt dabei für eine umweltfreundliche und kosteneffiziente Wärme, die in den kalten Wintermonaten für wohlige Gemütlichkeit sorgt.

Eine ebenfalls vorhandene PV Anlage mit Gel-Batterie ermöglicht zusätzlich eine erhebliche Reduzierung der Stromkosten.

High-Speed Internet mit 200 Mbit per Glasfaserkabel rundet die technische Ausstattung ab.

Das Haus kann gewerblich touristisch vermietet werden.

Zusätzlich ist auch ein Hauptwohnsitz möglich.

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich diesen Traum von einem Ferienhaus in einer der schönsten Regionen Österreichs zu verwirklichen. Lassen Sie sich von der charmanten Atmosphäre, dem gepflegten Zustand und der praktischen Ausstattung dieser Immobilie begeistern.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in den Tiroler Bergen wartet auf Sie!

**ACHTUNG:** Kein Freizeitwohnsitz möglich!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <5.000m  
Apotheke <5.500m  
Klinik <6.500m  
Krankenhaus <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m  
Kindergarten <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <5.000m  
Bäckerei <5.000m  
Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Bank <5.000m  
Geldautomat <5.000m  
Post <5.000m  
Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <5.500m  
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap