ACHTUNG: Idyllisches Ferienhaus in absoluter Alleinlage in Hochfügen



Objektnummer: 455

Eine Immobilie von partner4immo gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6264 Fügenberg
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	165,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	689.000,00 €

Provisionsangabe:

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























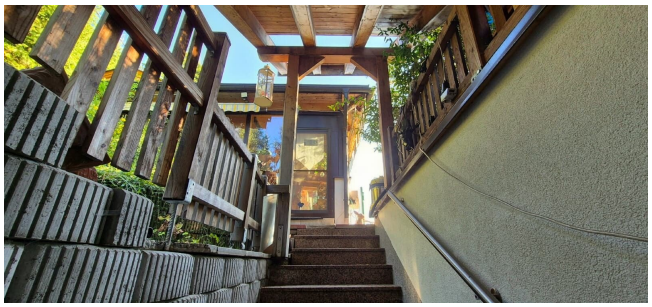












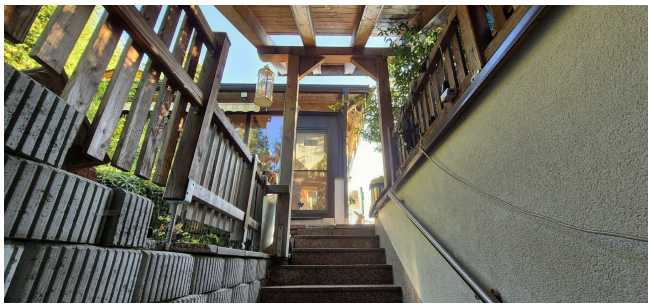








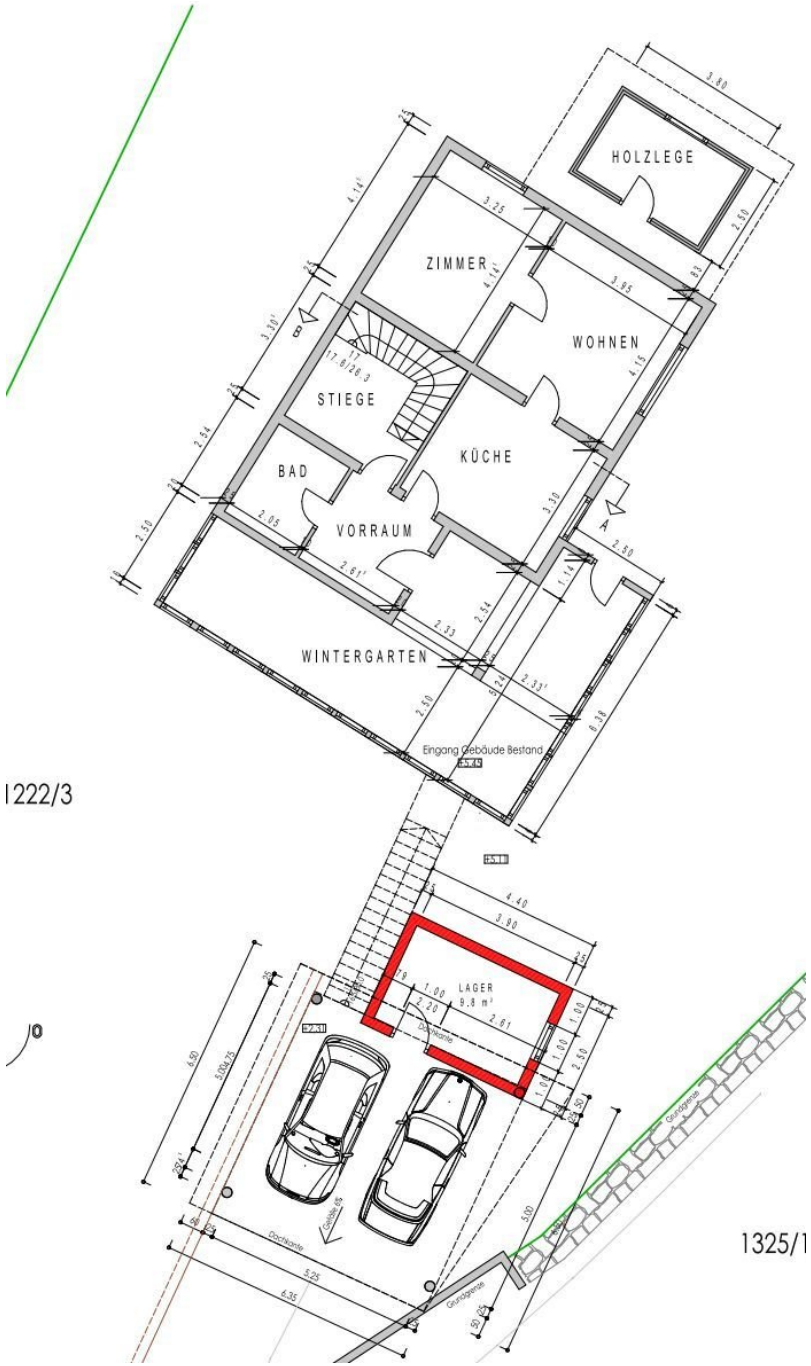


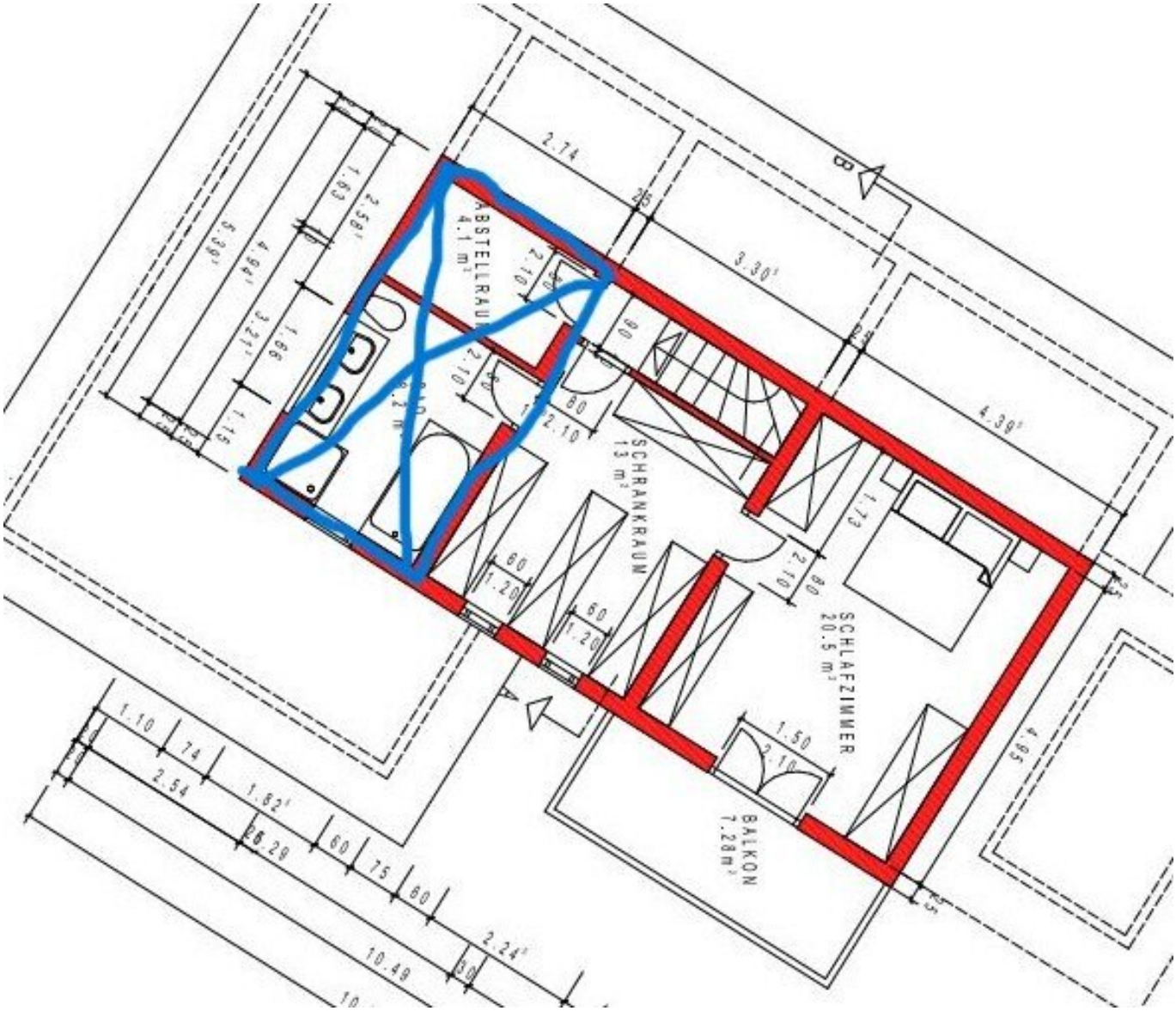









HOLZLEGE
ZIMMER
WOHNEN
STIEGE
KÜCHE
BAD
VORRAUM
WINTERGARTEN
LAGER
9.8 m²
Eingang Gebäude Bestand
1222/3
1325/1

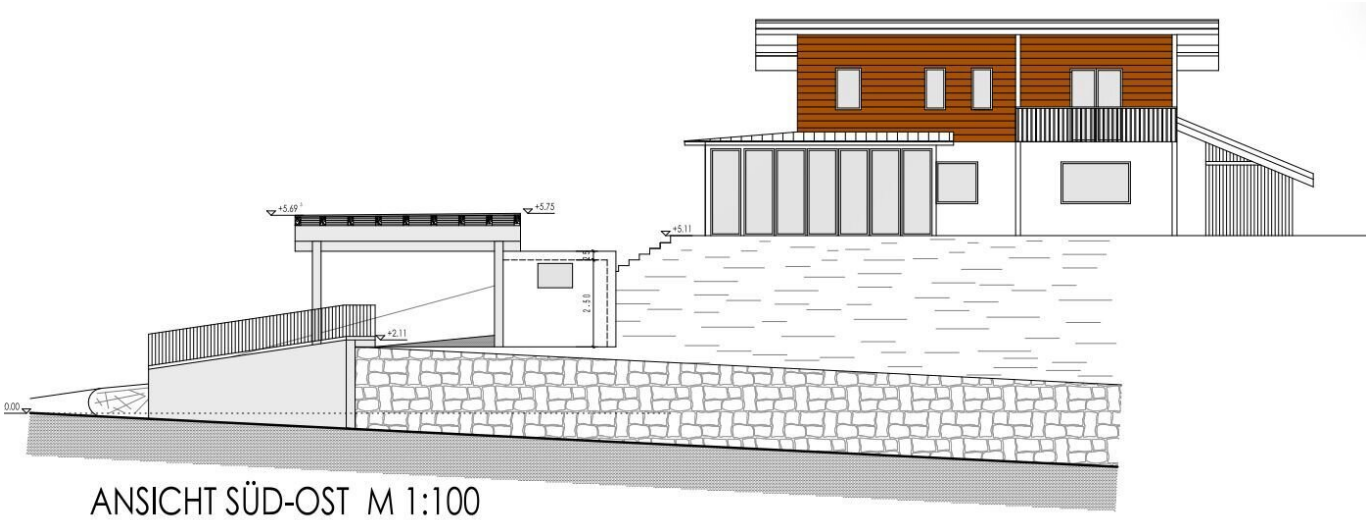

2.74
3.30
4.39
SCHRANKRAUM
1.3 m²
SCHLAFZIMMER
20.5 m²
BALKON
1.28m²
1.50
2.10
1.20
1.10
74
2.54
1.62
60
75
2.24
10.49



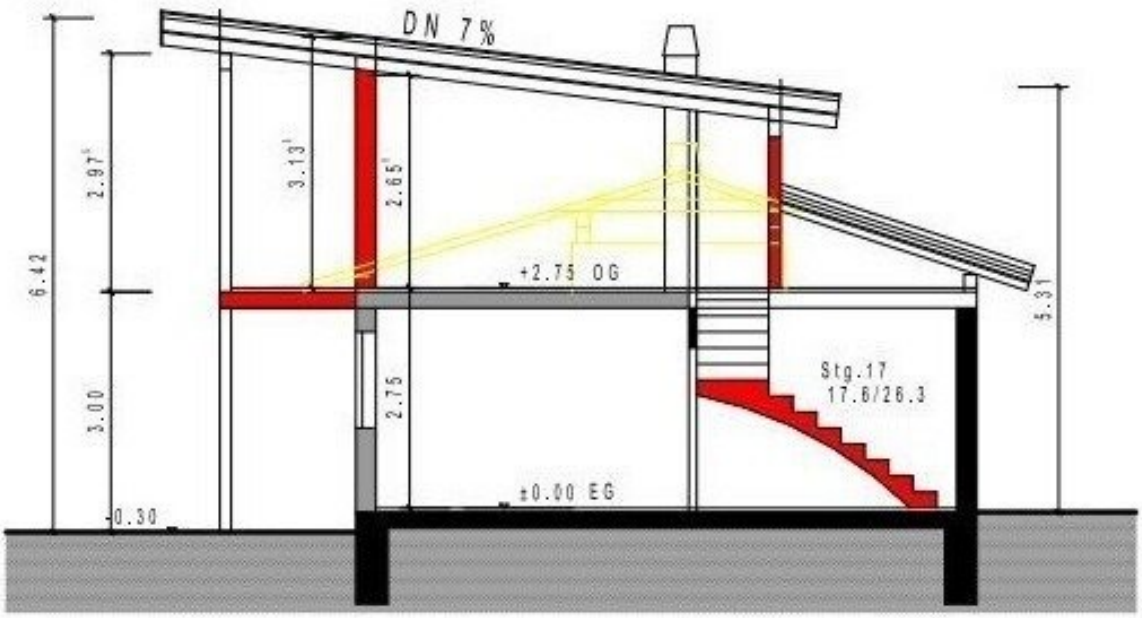
ANSICHT SÜD-WEST M 1:100



ANSICHT NORD-OST M 1:100



ANSICHT SÜD-OST M 1:100



SCHNITT A - B M 1:100


1222/1
1222/3
1222/2
1325/1
1202/1
WINTERGARTEN
KORRIDOR
BAD
STIEGE
KÜCHE
ZIMMER
ABSTELLRAUM

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 Jacuzzibadewanne 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