

**ACHTUNG! Exclusive 5-Zi-Ferienwohnung direkt am Skilift
in Fügen/Zillertal**



Objektnummer: 461

Eine Immobilie von partner4immo gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Haidach-Weg 35
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6263 Fügen
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	144,59 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Infos zu Preis:	

alle Preisangaben sind Netto für gewerblichen Erwerb

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

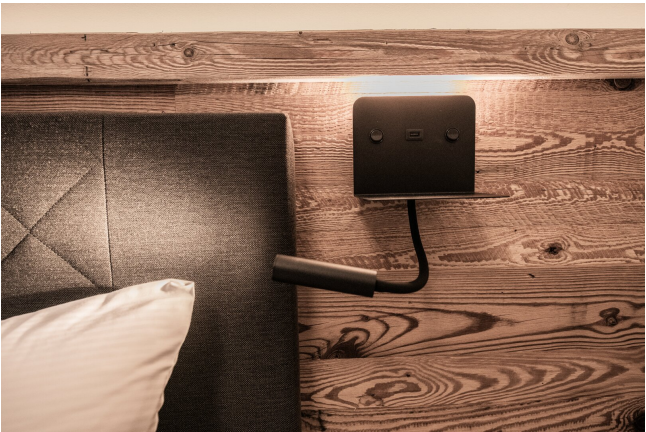
Ihr Ansprechpartner



Claudia und David Schmied





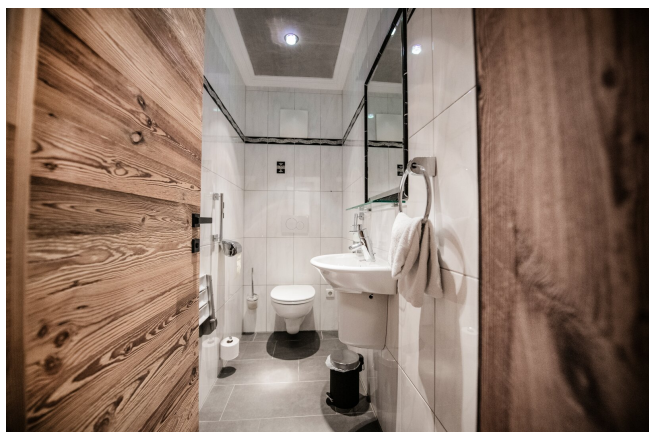
















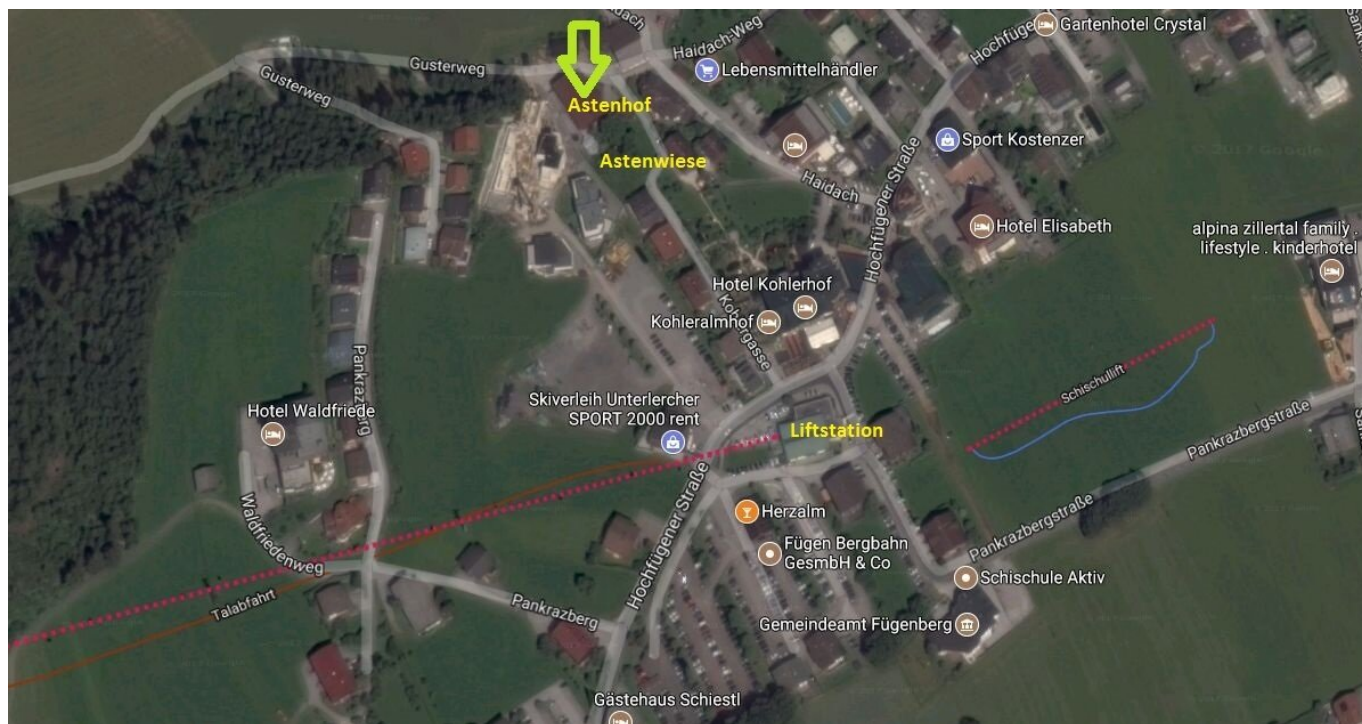


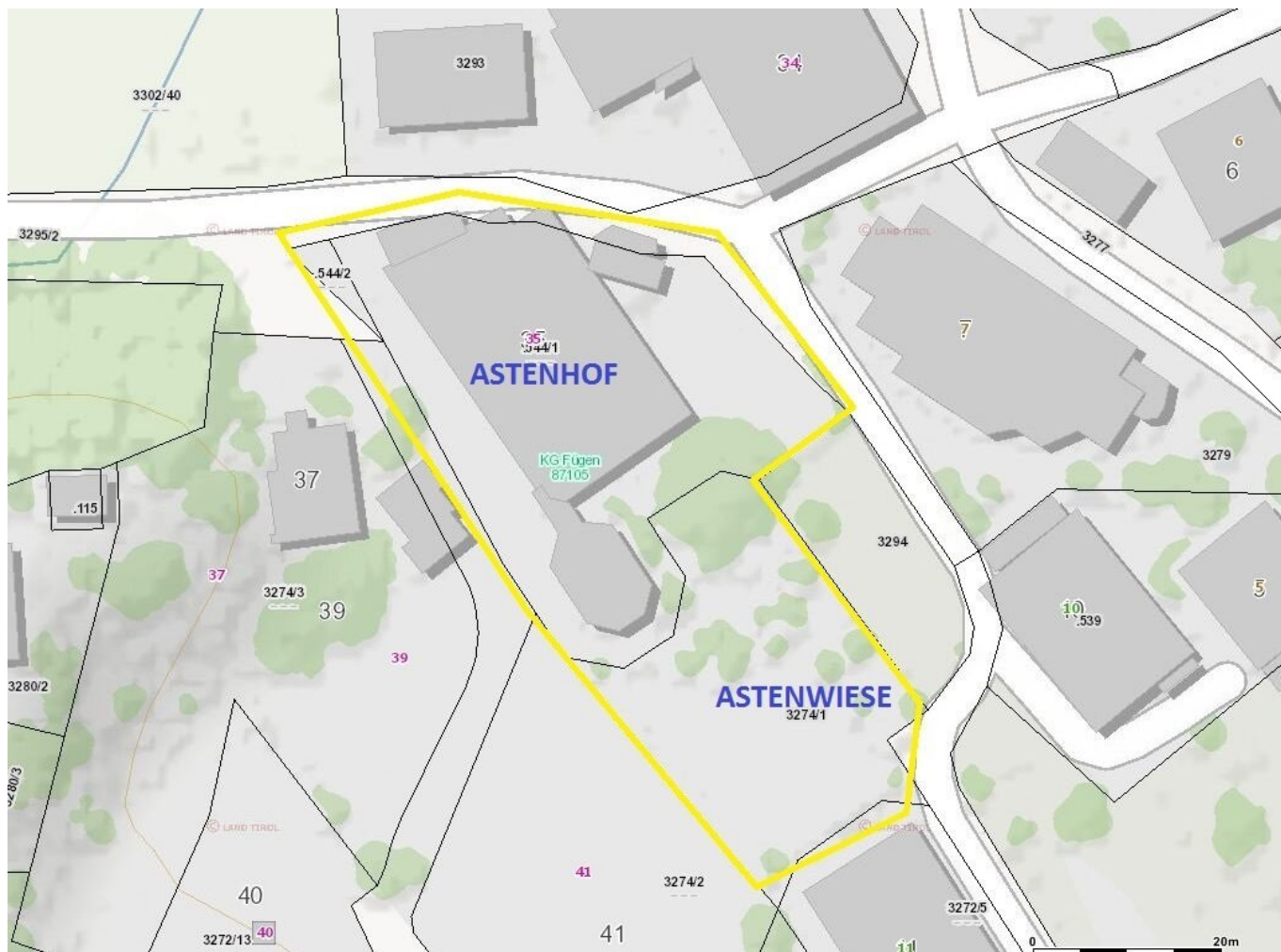












Objektbeschreibung

Ihre Ferienwohnung inmitten der atemberaubenden Bergwelt von Fügen, direkt am Skilift! Diese exklusive Ferienwohnung in im EG der Ferienwohnanlage Astenhof bietet Ihren Gästen auf großzügigen 158,37 m² Wohnfläche ein Urlaubserlebnis das keine Wünsche offen lässt. Mit insgesamt 4 Schlafzimmern samt teilweise Zusatzbetten, 3 modern ausgestatteten Bädern und 3 WCs ist dieses neuwertige Domizil perfekt für Familien, Paare oder anspruchsvolle Investoren, die Komfort und Stil schätzen.

Die Einrichtung wurde erst im Jahre 2024 komplett auf einen hochmodernen und teuren 4* plus Chaletstil mit Altholz modernisiert.

Ein Wohnzimmer und eine separate Küche, sowie ein Waschraum mit Wasch- und Trocknerautomaten, hochwertige Infrarotkabine, gehören ebenso zu Ausstattung wie 2 Aussenabstellplätze, ein grosses Kellerabteil, 2 öffentliche E-Tankstellen inkl. Abstellplätze mit Automaten, eine 20KW Photovoltaikanlage und ein Jacuzzi auf der Terrasse für 5 Personen.

Das Appartementhaus ist mit einem Skiraum samt Skischuhheizungen, einem Aufenthaltsraum, automatischen Türcodeschlössern bei allen Eingangstüren sowie 2 E-Tankstellenautomaten ausgestattet.

Ausreichende elektrische Installation sowie Kabel-TV und Hochgeschwindigkeits-Internetanschlüsse in jedem Wohn- und Schlafrum sind vorhanden.

Gehen Sie zu Fuss zum Lift der nur wenige Schritte entfernt liegt oder fahren sie von dort gratis mit dem Skibus zu allen Liftanlagen im Zillertal!

Sämtliches oben erwähntes Zubehör, sowie die gesamte Einrichtung und die vorhandene Ausrüstung ist bereits im Preis inbegriffen.

Es liegen bereits sehr viele Buchungen für das restliche Jahr 2026 und die Wintersaison 26/27 vor und können übernommen werden.

Die Rendite liegt im überdurchschnittlichen Bereich.

hier gehts zur 360° Tour: <https://tour.partner4immo.at/hmoy>

(sollte der link nicht funktionieren - wird auf manchen Immobilienportalen deaktiviert - bitten wir Sie auf unserer Homepage den Link beim Objekt selbst anzuklicken) : [partner4immo.at](https://www.partner4immo.at)

Achtung! Kein by-to-let System! Sie können die Wohnung selbst vermieten oder unsere Vermietagentur beauftragen.

(Hinweis: der in den Fotos und am Plan dargestellte Garten gehört nicht zur Wohnung und ist Allgemeinfläche)

Kein Freizeitwohnsitz!

Facts:

- 5 Zimmer
- 4 Schlafzimmer
- 3 Bäder
- 3 WC's
- Waschraum mit Wasch- und Trocknerautomat
- Infrarotkabine
- Exclusive 4* plus Chaletmöblierung mit Altholz und komplette Ausstattung
- Jacuzzi
- Terrasse
- 2 Abstellplätze
- 2 öffentliche E-Tankstellen mit Automat
- 20kw Photovoltaikanlage
- Fernwärme
- Highspeed Internet
- Türcodetaster
- Kellerabteil

- Skiraum im Haus

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <225m

Apotheke <675m

Klinik <6.150m

Krankenhaus <8.725m

Kinder & Schulen

Schule <650m

Kindergarten <350m

Nahversorgung

Supermarkt <675m

Bäckerei <675m

Einkaufszentrum <9.850m

Sonstige

Bank <675m

Geldautomat <700m

Post <675m

Polizei <4.825m

Verkehr

Bus <200m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <7.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap