Ferienhaus Nähe Hochfügen - touristische Vermietung oder Hauptwohnsitz möglich !



Objektnummer: 4353/430

Eine Immobilie von Seekircher Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6264 Fügenberg
Baujahr:	1964
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	165,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 140,04 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Kaufpreis:	689.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mst. Georg Seekircher

SEEK Immo GmbH
Museumstraße 3












KI-bearbeitet















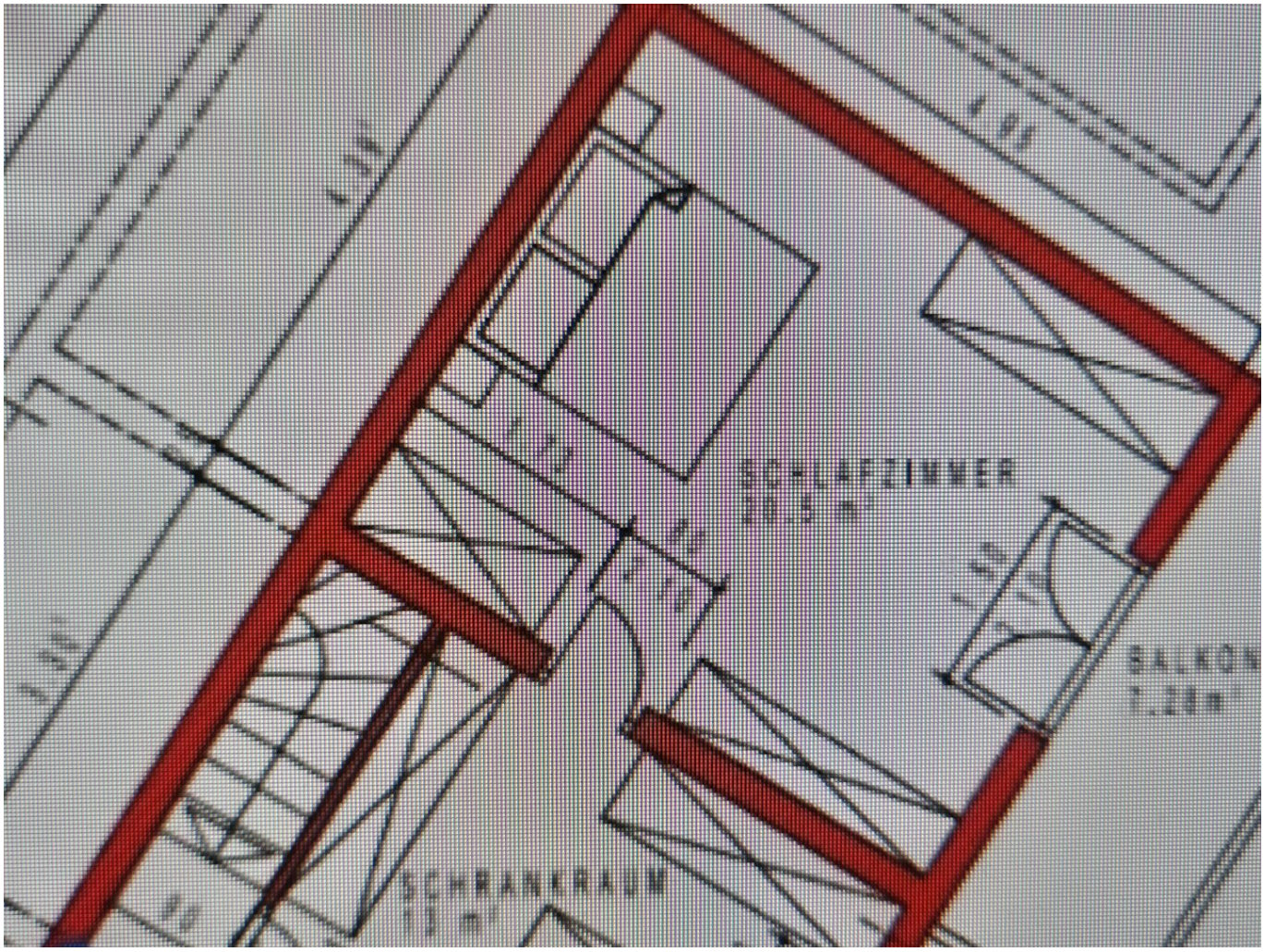



I ♥ SEEK 1



SEEK
IMMO


HOLZLEGE
ZIMMER
WOHNEN
STIEGE
KÜCHE
BAD
VORRAUM
WINTERGARTEN
1222/3
1325/1


SCHLAFZIMMER
SCHRANKRAUM

Objektbeschreibung

Gepflegtes Unikat in Waldlage – nahe den Skigebieten

Zum Verkauf kommt ein gepflegtes Einzelobjekt in ruhiger Waldlage, nur wenige Minuten von den Skigebieten entfernt.

Lage

- Ruhelage im Wald – Wohlfühlen pur
- Talstation der Geolsbahn (Skigebiet Spieljoch) nur ca. 300 m entfernt
- Skigebiet Hochfügen in ca. 10 Autominuten erreichbar
- Wunderschöne Aussicht in die Bergwelt

Wohnen

- Großer, lichtdurchfluteter Wintergarten
- Großes Wohnzimmer mit Ofen
- Einbauküche mit Holzofen
- Im Obergeschoss 1–2 Schlafzimmer mit Sonnenbalkon
- Großzügiger Flurbereich
- Badezimmer mit Whirlpool-Badewanne, Dampfdusche, WC, Waschmaschinenplatz und Fußbodenheizung

Technik & Ausstattung

- Flüssiggas-Heizung mit Solar sowie diverse Öfen
- Glasfaser-Internetanschluss
- Eigene Privatquelle vorhanden
- PV Anlage mit Gel-Batterie

Außenbereich

- Großzügige Terrassen und Garten zum Gestalten

Nutzung

- Touristische Nutzung möglich oder Hauptwohnsitz
- **Achtung: Kein Freizeitwohnsitz!**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Fügenberg in Tirol! Dieses charmante Einfamilienhaus bietet mit seinen großzügigen 165 m² Nutzfläche viel Platz für Ihre persönlichen Wohnträume und das perfekte Ambiente für Familien und Naturliebhaber.

Das Haus verfügt über drei helle Zimmer, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob gemütliches Wohnzimmer, individuelles Arbeitszimmer oder behagliche Schlafzimmer – hier finden Sie Raum für Ihre Wünsche. Die vorhandene Einbauküche ist funktional und praktisch, ideal für Kochbegeisterte und Familienmahlzeiten.

Besonders attraktiv ist die großzügige Außenanlage mit einem einladenden Garten, einer Terrasse und einem Balkon, von denen Sie einen traumhaften Bergblick, Fernblick und

Grünblick genießen können. Stellen Sie sich vor, wie Sie an sonnigen Tagen auf der Terrasse entspannen oder im Garten mit Familie und Freunden unvergessliche Stunden verbringen. Drei Stellplätze gewährleisten zudem ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge, was in dieser Lage ein großer Vorteil ist.

Das Haus ist renovierungsbedürftig, was Ihnen die einmalige Gelegenheit bietet, Ihre persönlichen Vorstellungen und Stilrichtungen einzubringen und ein echtes Unikat zu schaffen. Die Ausstattung umfasst Fliesen- und Laminatböden, die eine solide Basis für Ihre Renovierungspläne bieten. Die warmen Heizöfen sorgen in der kalten Jahreszeit für behagliche Atmosphäre, während die vorhandene Solarenergie-Anlage nachhaltige und kostensparende Energieversorgung ermöglicht.

Das Tageslicht-Badezimmer ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet und garantiert komfortable Wellnessmomente zu Hause. Zusätzlich ist die Immobilie optimal an den öffentlichen Verkehr angebunden – eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet Ihnen eine unkomplizierte Mobilität.

Der Kaufpreis von 689.000,00 € macht dieses Angebot zu einer attraktiven Investition in eine Zukunft mit hoher Lebensqualität in einer der schönsten Regionen Tirols. Nutzen Sie die Chance, Ihren Wohntraum in Fügenberg zu verwirklichen und ein Zuhause zu schaffen, das Ihren individuellen Bedürfnissen entspricht.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Einfamilienhauses mit großem Potenzial. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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