!Neuer Preis! Großzügiges Wohnhaus mit Ausbaupotenzial in Fließ am Piller



Objektnummer: 1729/103

Eine Immobilie von Tirol Trend Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6473 Fließ
Baujahr:	1971
Zustand:	Teil_vollsaniert
Wohnfläche:	192,38 m²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	6
Keller:	59,03 m²
Heizwärmebedarf:	D 143,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaufpreis:	395.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



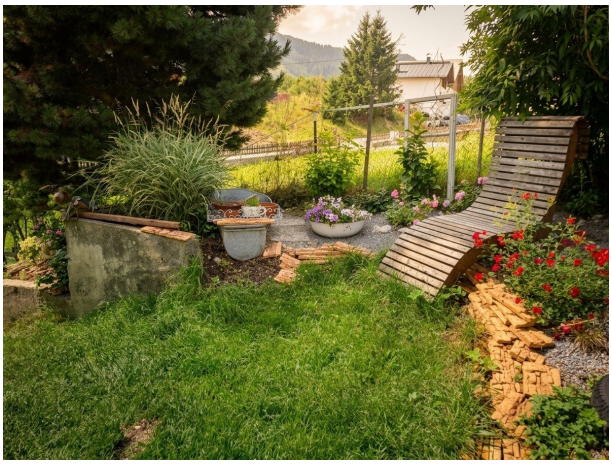
Ing. Lukas Felbermayer

Tirol Trend Immobilien
Obere Feldgasse 6
6500 Landeck

T +43 664 149 31 22

































Bundesamt
für Eich- und
Vermessungswesen

Österreichischer Kataster

HW = 222312.7, RW = 28101.7

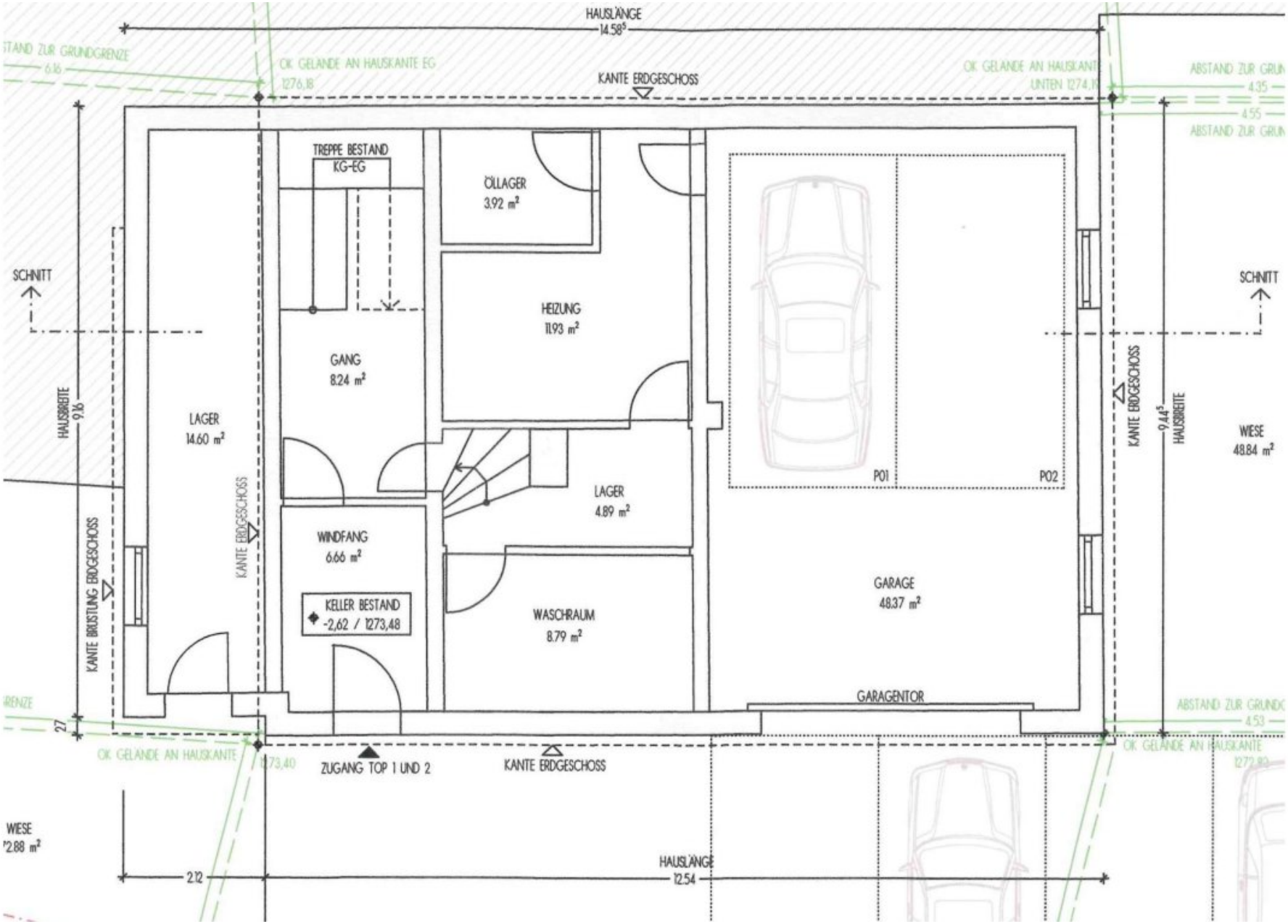


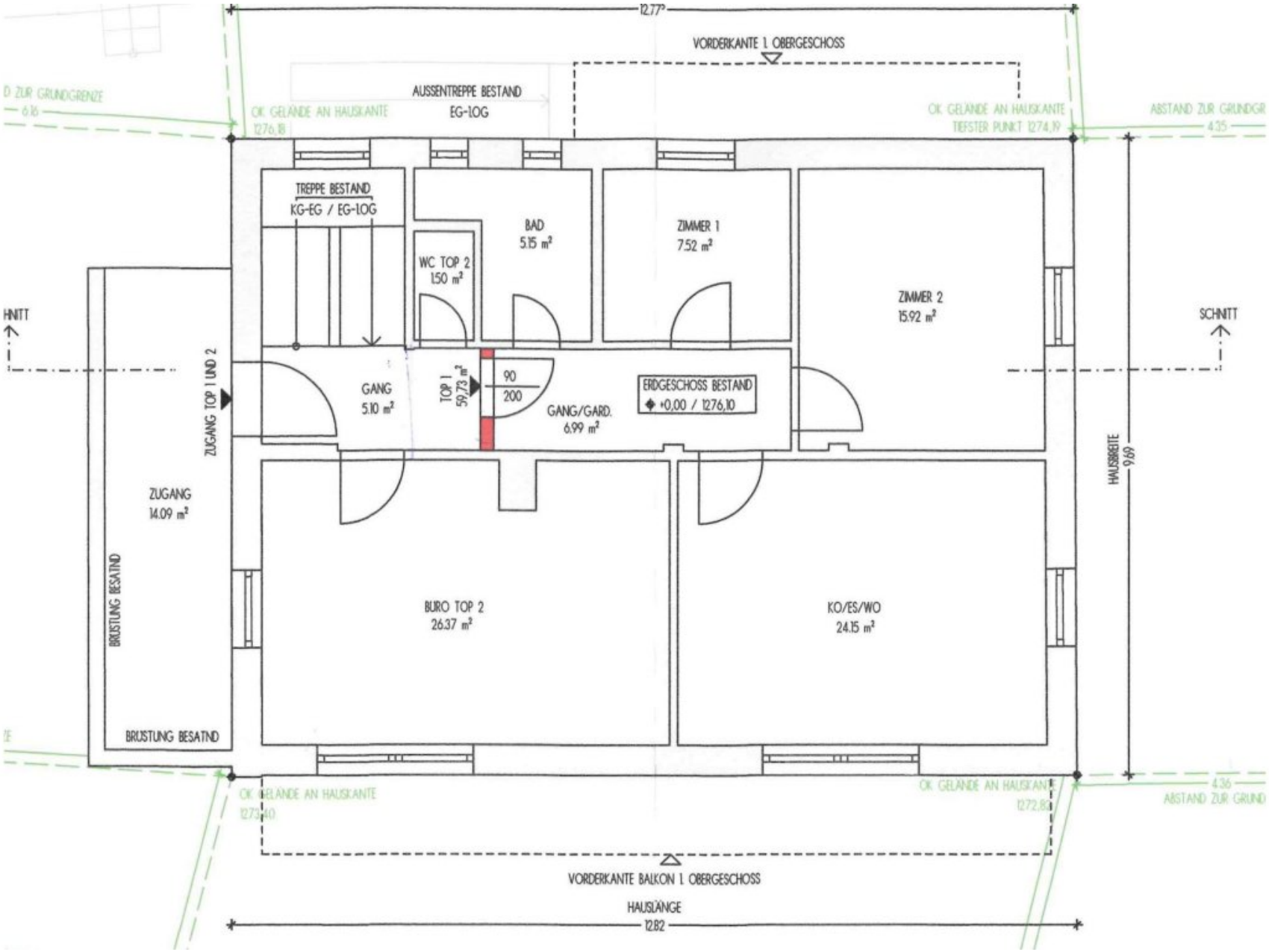
HW = 222250.9, RW = 28000.6

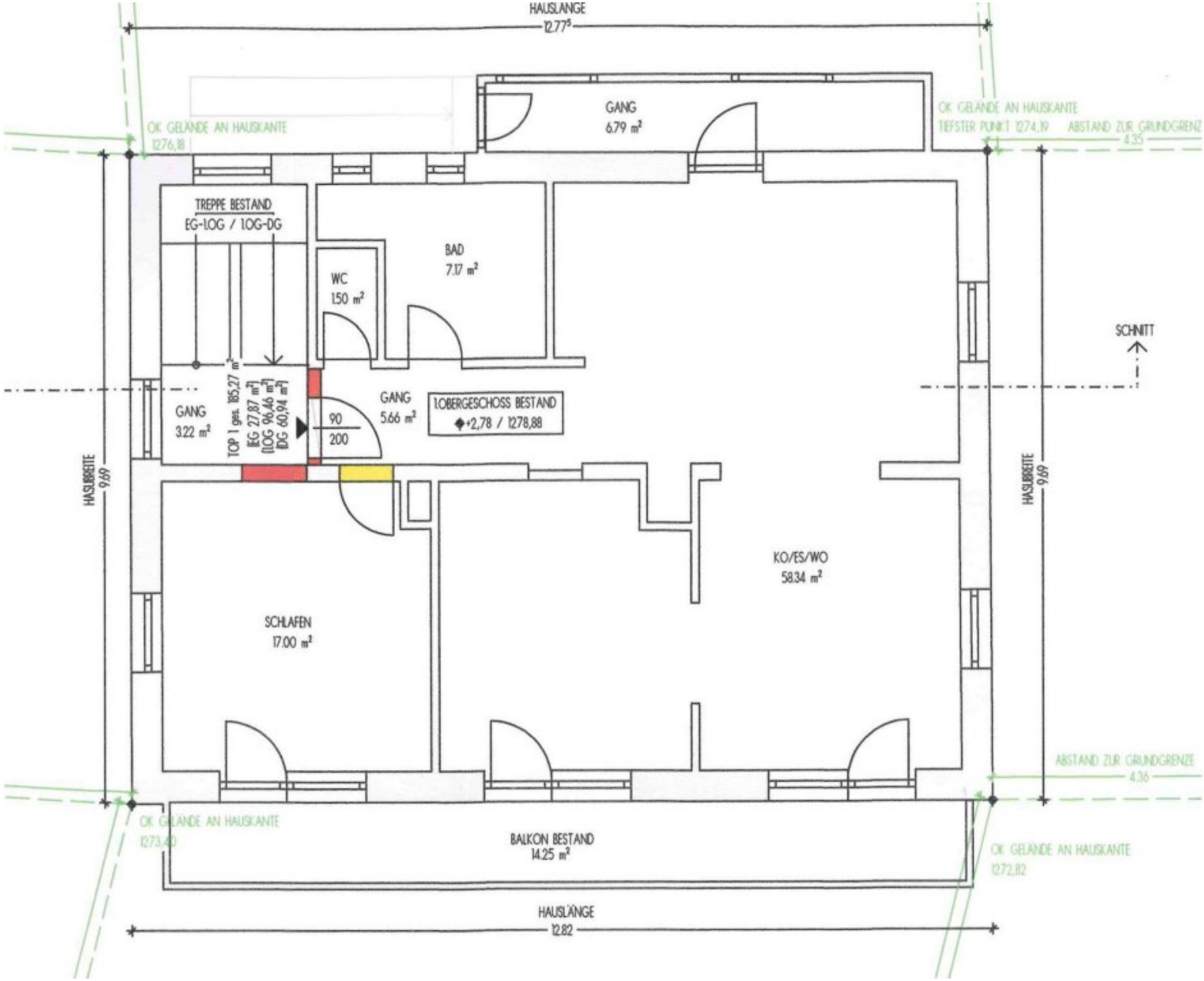
© BEV, CC BY 4.0 Keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit des Karteninhaltes. Koordinatenangaben in der Projektion MGI_M28 (EPSG:31254)

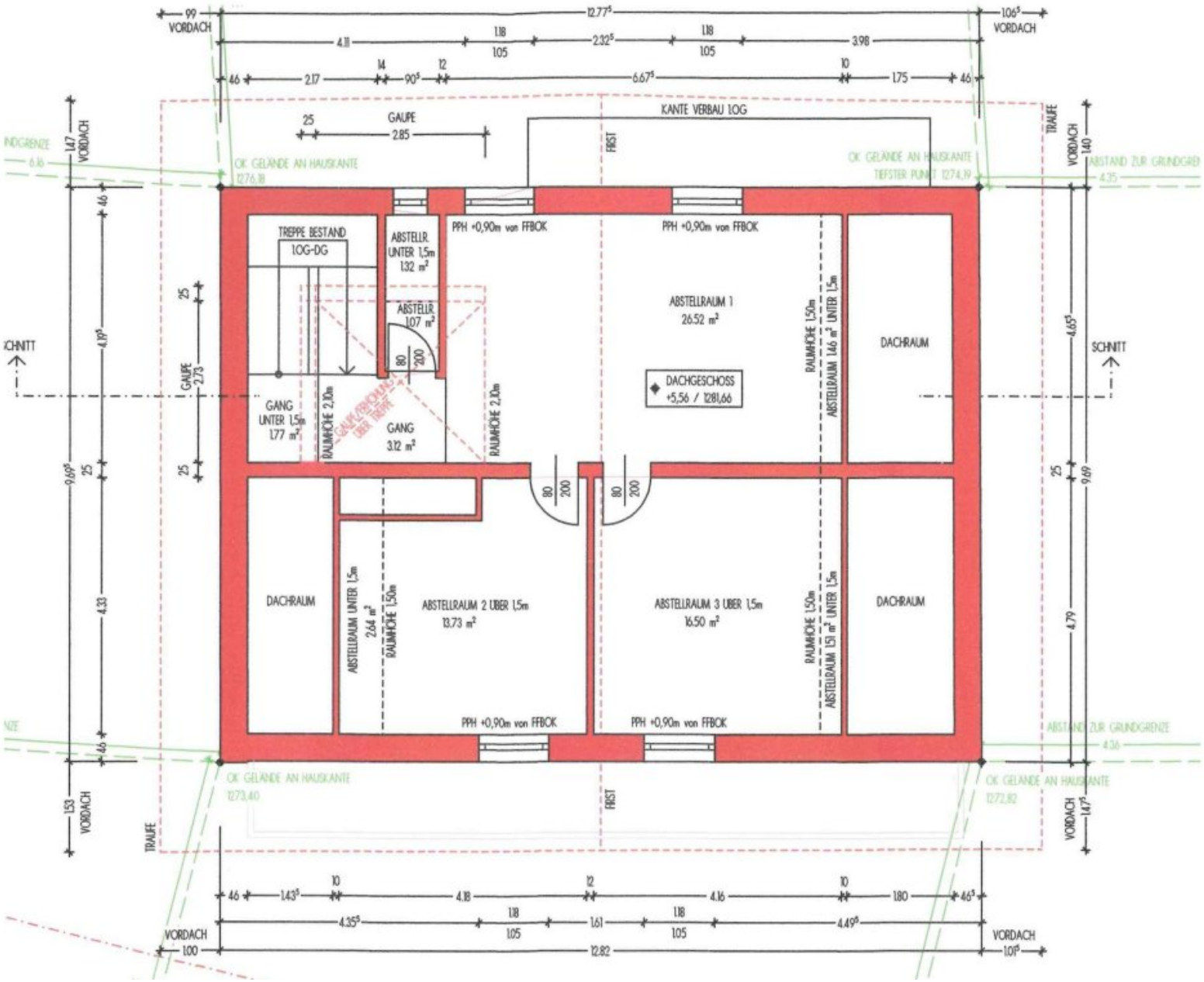
Erstellt am 2026-07-22


tirisMaps
https://www.tirol.gv.at/tiris
Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)
222 323,38
28 109,24
27 975,23
222 238,58
SLG-3
FL
15
16
17
22
22a
6455
6456
6457/1
6457/2
6411
L
KG Fließ
84001
KG Wenns
80011
Piller
L17
Piller-L17/Piller-Straße
Maßeinheit m
LAND TIROL
Amt der Tiroler Landesregierung
Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 22.07.2026
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.


HAUSLÄNGE
14.58
STAND ZUR GRUNDGRENZE
6.16
OK GELÄNDE AN HAUSKANTE EG
1276.18
KANTE ERDGESCHOSS
OK GELÄNDE AN HAUSKANTE
UNTEN 1274.9
ABSTAND ZUR GRUN
4.35
4.55
ABSTAND ZUR GRUN
TREPPE BESTAND
KG-EG
ÖLLAGER
3.92 m²
HEIZUNG
11.93 m²
GANG
8.24 m²
LAGER
14.60 m²
LAGER
4.89 m²
WINDFANG
6.66 m²
KELLER BESTAND
-2,62 / 1273,48
WASCHRAUM
8.79 m²
GARAGE
48.37 m²
P01
P02
GARAGENTOR
SCHNITT
SCHNITT
HAUSBREITE
9.16
KANTE BRÜSTUNG ERDGESCHOSS
KANTE ERDGESCHOSS
KANTE ERDGESCHOSS
9.44
HAUSBREITE
WIESE
48.84 m²
2.7
OK GELÄNDE AN HAUSKANTE
1273.40
ZUGANG TOP 1 UND 2
KANTE ERDGESCHOSS
ABSTAND ZUR GRUNDG
4.53
OK GELÄNDE AN HAUSKANTE
1272.80
WIESE
72.88 m²
2.12
HAUSLÄNGE
12.54


12.77
VORDERKANTE 1. OBERGESCHOSS
AUSSENTREPPE BESTAND
EG-LOG
D ZUR GRUNDGRENZE
6.16
OK. GELÄNDE AN HAUSKANTE
1276.18
OK. GELÄNDE AN HAUSKANTE
TIEFSTER PUNKT 1274.39
ABSTAND ZUR GRUNDGR
4.25
TREPPE BESTAND
KG-EG / EG-LOG
BAD
5.15 m²
ZIMMER 1
7.52 m²
WC TOP 2
1.50 m²
ZIMMER 2
15.92 m²
HNITT
SCHNITT
ZUGANG TOP 1 UND 2
GANG
5.10 m²
TOP 1
59.73 m²
90
200
GANG/GARD.
6.99 m²
ERDGESCHOSS BESTAND
+0,00 / 1276.10
HAUSBREITE
9.69
ZUGANG
14.09 m²
BRÜSTUNG BESTAND
BÜRO TOP 2
26.37 m²
KO/ES/WO
24.15 m²
BRÜSTUNG BESATND
OK. GELÄNDE AN HAUSKANTE
1272.82
4.36
ABSTAND ZUR GRUND
VORDERKANTE BALKON 1. OBERGESCHOSS
HAUSLÄNGE
12.82


HAUSLÄNGE
12.77⁵
OK GELÄNDE AN HAUSKANTE
12.76,18
GANG
6.79 m²
OK GELÄNDE AN HAUSKANTE
TIEFSTER PUNKT 12.74,19
ABSTAND ZUR GRUNDGRENZ
4.35
TREPPE BESTAND
EG-LOG / LOG-DG
BAD
7.17 m²
WC
1.50 m²
SCHNITT
GANG
3.22 m²
TOP 1 ges. 185,27 m²
(EG 27,87 m²)
(LOG 96,46 m²)
(DG 60,94 m²)
GANG
5.66 m²
90
200
1.OBERGESCHOSS BESTAND
+2,78 / 12.78,88
HAUSBREITE
9.69
KO/ES/WO
58.34 m²
SCHLAFEN
17.00 m²
HAUSBREITE
9.69
ABSTAND ZUR GRUNDGRENZE
4.36
OK GELÄNDE AN HAUSKANTE
12.73,40
BALKON BESTAND
14.25 m²
OK GELÄNDE AN HAUSKANTE
12.72,82
HAUSLÄNGE
12.82


KANTE VERBAU LOG
GAUPE
2.85
FIRST
TRAUFE
TREPPE BESTAND
LOG-DG
ABSTELLR. UNTER 1,5m
1.32 m²
ABSTELLR.
1.07 m²
PPH +0,90m von FFBOK
ABSTELLRAUM 1
26.52 m²
DACHRAUM
DACHGESCHOSS
+5,56 / 1281,66
GANG
UNTER 1,5m
1.77 m²
GANG
3.12 m²
RAUMHÖHE 2,20m
RAUMHÖHE 1,50m
ABSTELLRAUM 1.46 m² UNTER 1,5m
ABSTELLRAUM UNTER 1,5m
2.64 m²
ABSTELLRAUM 2 ÜBER 1,5m
13.73 m²
ABSTELLRAUM 3 ÜBER 1,5m
16.50 m²
ABSTELLRAUM 1.51 m² UNTER 1,5m
SCHNITT
OK GELÄNDE AN HAUSKANTE
1276.18
TIEFSTER PUNKT 1274.19
1273.40
1272.82
ABSTAND ZUR GRUNDGRENZE
4.35
4.36
VORDACH
12.77⁵
12.82

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Wohnhaus in Fließ am Piller wurde 1971 in solider Massivbauweise errichtet und über die Jahre laufend instand gehalten und modernisiert. Heute bietet die Immobilie eine gute Basis für alle, die ein geräumiges Zuhause mit viel Platz und zusätzlichem Entwicklungspotenzial suchen.

Mit überschaubarem Aufwand und etwas handwerklichem Geschick lässt sich das bestehende Haus fertigstellen und zu einem besonders attraktiven Zuhause machen. Viele wichtige Modernisierungen wurden bereits umgesetzt und schaffen eine solide Grundlage für die weitere Gestaltung.

Ein besonderes Highlight ist das im Jahr 2022 baurechtlich bewilligte Dachgeschoss, das bislang noch nicht ausgebaut wurde. Hier steht zusätzlicher Raum zur Verfügung, der ganz nach den eigenen Vorstellungen gestaltet werden kann. Ob weiterer Wohnraum, großzügiger Familienbereich, Atelier, Hobbyraum oder persönlicher Rückzugsort – die Möglichkeiten sind vielfältig.

Auch die Haustechnik wurde in den vergangenen Jahren wesentlich aufgewertet. 2022 wurde eine moderne Pellets- und Stückholzheizung der Firma ETA eingebaut. Zusätzlich unterstützt eine Solaranlage am Dach die Energieversorgung des Hauses.

Die Wohnbereiche im 1. und 2. Obergeschoss wurden laufend modernisiert. Dabei wurden unter anderem die Küchen, Bäder und WCs erneuert sowie die Elektroinstallationen in beiden Geschossen zeitgemäß angepasst. Im 2. Obergeschoss wurde zudem eine moderne, offen gestaltete Wohneinheit geschaffen, die großzügiges und zeitgemäßes Wohnen ermöglicht.

Das Wohnhaus verbindet damit eine solide Bausubstanz, bereits durchgeführte Modernisierungen und attraktives Ausbaupotenzial. Besonders das bewilligte, noch unausgebaute Dachgeschoss bietet zusätzlichen Gestaltungsspielraum und macht die Immobilie auch für Familien interessant, die langfristig mehr Wohnfläche benötigen.

Ein Haus mit viel Platz, einer guten technischen Basis und zahlreichen Möglichkeiten, die eigenen Wohnideen Schritt für Schritt umzusetzen.

Widmung: Landwirtschaftliches Mischgebiet §40 (5)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m

Apotheke <9.000m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <4.000m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <7.500m
Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap