Ihr Rückzugsort mit Weitblick – exklusives Refugium über dem Zillertal



Objektnummer: 5390/1199

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6264 Fügenberg
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	166,90 m²
Nutzfläche:	231,23 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	5
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.535,61 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gregor Dornauer

Zefi Immobilien GmbH
Josef Speckbacher Straße 12
6300 Wörgl













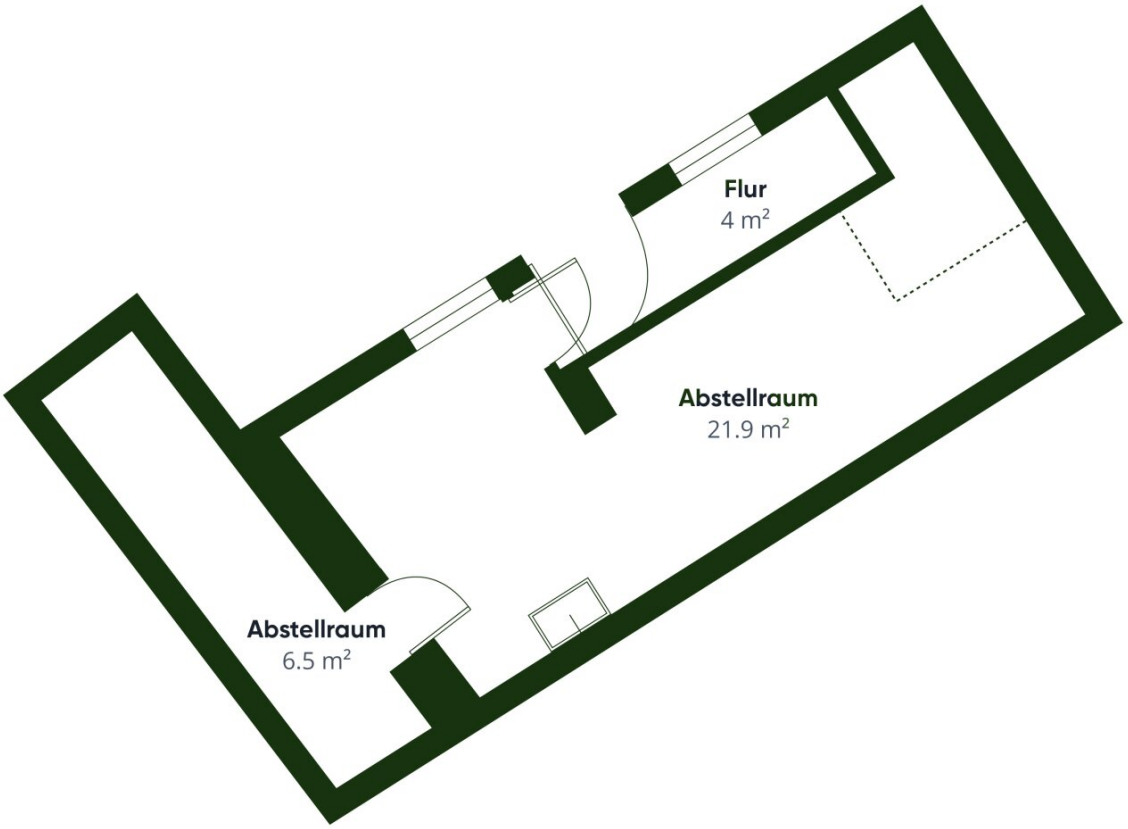




Neugierig?

GERNE SENDEN WIR IHNEN AUF ANFRAGE
WEITERE FOTOS SOWIE EINEN 360°-RUNDGANG ZU.

zefi.at



Etage -1

ZEFFI IMMOBILIEN

Ungefähre Gesamtfläche[1]
32.4 m²

Reduzierte Kopffreiheit
3 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.



Etage 0

ZEFFI IMMOBILIEN

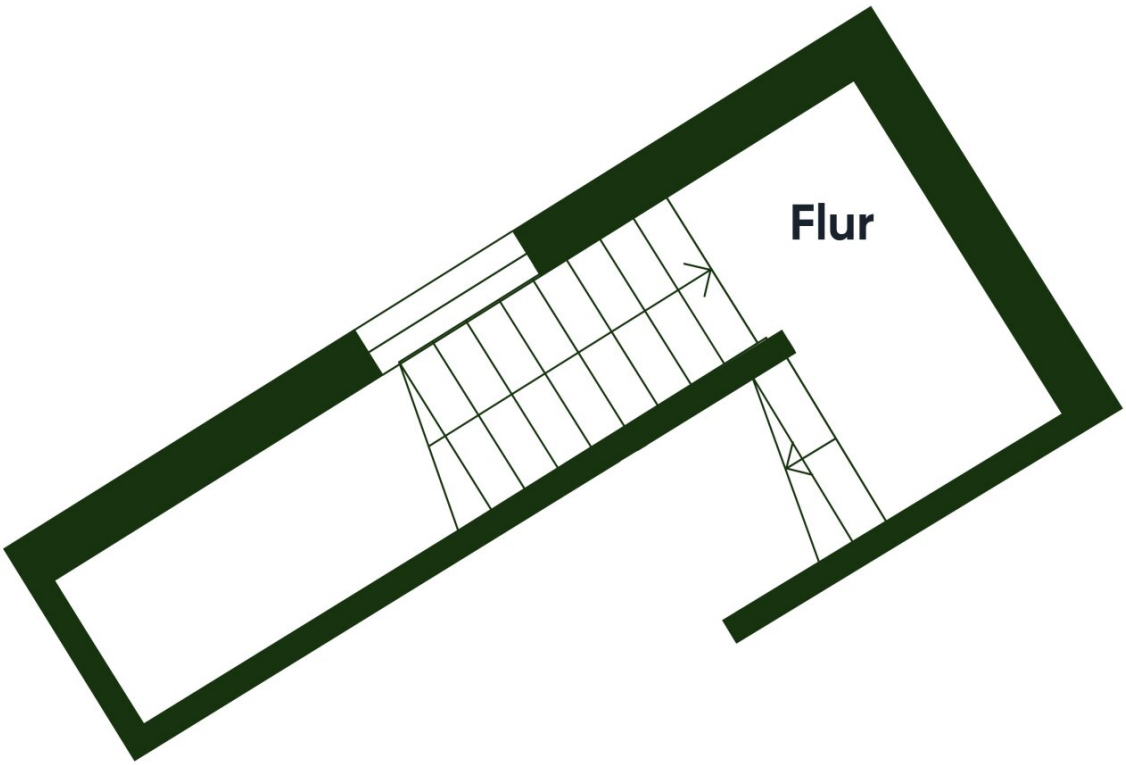
Ungefähre Gesamtfläche[1]

138.7 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

ZEFI IMMOBILIEN



Etage 0½

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Objektbeschreibung

EXKLUSIV BEI ZEFI IMMOBILIEN

Ihr Rückzugsort über dem Zillertal

Einfamilienhaus mit Sauna und Tiny House am Fügenberg

In ruhiger Höhenlage am Fügenberg liegt dieses Einfamilienhaus mit freiem Blick über das Zillertal. Klare Architektur trifft auf durchdachte Raumaufteilung – und auf ein Extra, das man hier nicht erwartet: einen eigenen Rückzugsort auf dem Dach mit Sauna und vermietbarem Tiny House.

Der Wohnbereich

- Ca. 139 qm Wohnfläche mit offener, klar strukturierter Raumaufteilung
- Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit großzügigen Fensterfronten und Panoramablick ins Tal
- Wasserführender Kaminofen – für Raumwärme und Heizungsunterstützung
- Hauptschlafzimmer mit Bad en suite und Schrankraum (aktuell durch Glaswand verbunden, bei Bedarf einfach ersetzbar)
- Zusätzliches Zimmer mit Wasser- und Abwasseranschluss – flexibel als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer nutzbar
- Zwei großzügige Abstellräume im Untergeschoss

Der Eingangsbereich öffnet sich zu einem hellen, offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Sichtbeton, Holz und viel Tageslicht prägen die Atmosphäre, der Kaminofen sorgt zusätzlich für wohlige Wärme. Die Glaswand zwischen Schlafzimmer und Bad lässt sich bei Wunsch nach mehr Privatsphäre unkompliziert ersetzen, und das zusätzliche Zimmer wächst dank eigenem Wasseranschluss mit Ihren Bedürfnissen mit – ob als Büro, Gästezimmer oder

Kinderzimmer.

Der Rückzugsort am Dach

- Sauna, Sitzbereich und ca. 29 qm großes Tiny House – mit Option zur touristischen Vermietung
- Eigener Zugang über eine Außentreppe
- Ruhige Höhenlage in der Panoramastraße mit unverbaubarem Ausblick

Was dieses Haus einzigartig macht, liegt über dem Dach: ein separat nutzbarer Bereich mit Sauna, Sitzmöglichkeiten und einem eigenen Tiny House. Ein Ort für Erholung, Rückzug oder Gäste – und dank der Vermietungsoption auch ein möglicher Zusatzertrag.

Fügenberg: Ruhe mit kurzen Wegen

Die Panoramastraße liegt ruhig, verkehrsarm und mit freiem Blick auf die Berge. Das Zentrum von Fügen ist in wenigen Minuten erreichbar – mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinischer Versorgung und guter öffentlicher Anbindung. Wandern, Skifahren oder ein Besuch in der Therme sind ebenfalls nur einen Katzensprung entfernt.

Zustand & Einzug

- Überdachte Stellplätze direkt am Haus
- Gepflegter, neuwertiger Zustand – bezugsbereit nach Vereinbarung, mit Raum für persönliche Akzente

Der Bezug ist nach Vereinbarung möglich. Das Haus präsentiert sich neuwertig und bezugsbereit, bietet aber Raum für individuelle Anpassungen – innen wie außen.

Zefi Immobilien an Ihrer Seite

- Unterstützung bei Finanzierung & Bewertung

- Koordination von Renovierungen
- Hilfe beim Verkauf Ihrer Bestandsimmobilie
- Rechtliche und steuerliche Beratung

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap