

**Traumhafte 4-Zimmer-Wohnung in Fügen – Ihr Tiroler  
Lebensgefühl auf 98,5 m<sup>2</sup>!**



**Objektnummer: 5231/1446**

**Eine Immobilie von Jindra Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Sennereistraße                   |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 6263 Fügen                       |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 98,50 m <sup>2</sup>             |
| Nutzfläche:                   | 206,60 m <sup>2</sup>            |
| Zimmer:                       | 4                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Terrassen:                    | 2                                |
| Keller:                       | 15,50 m <sup>2</sup>             |
| Heizwärmebedarf:              | B 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,77                           |

## Ihr Ansprechpartner

### Inh. Robert T. Jindra-Hellebrand

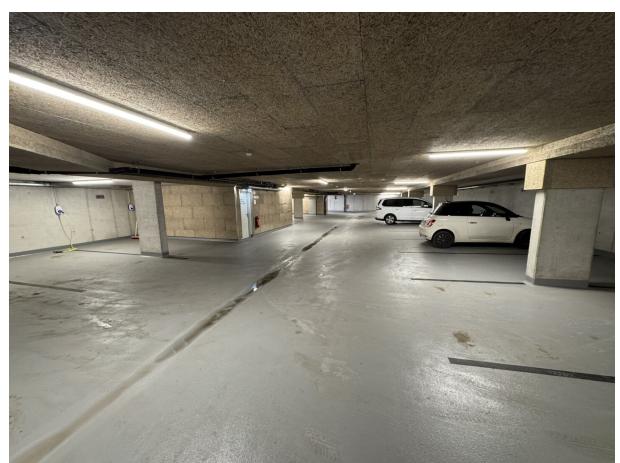
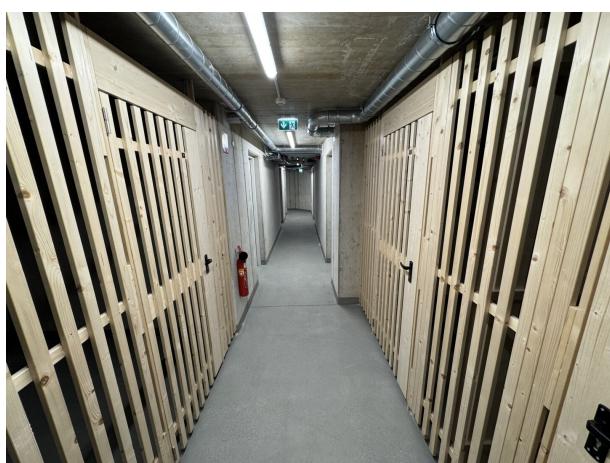
Jindra-Hellebrand Immobilien e.U.  
Agramsgasse 16  
6060 Hall in Tirol

T +43 5223 52204

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







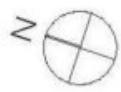
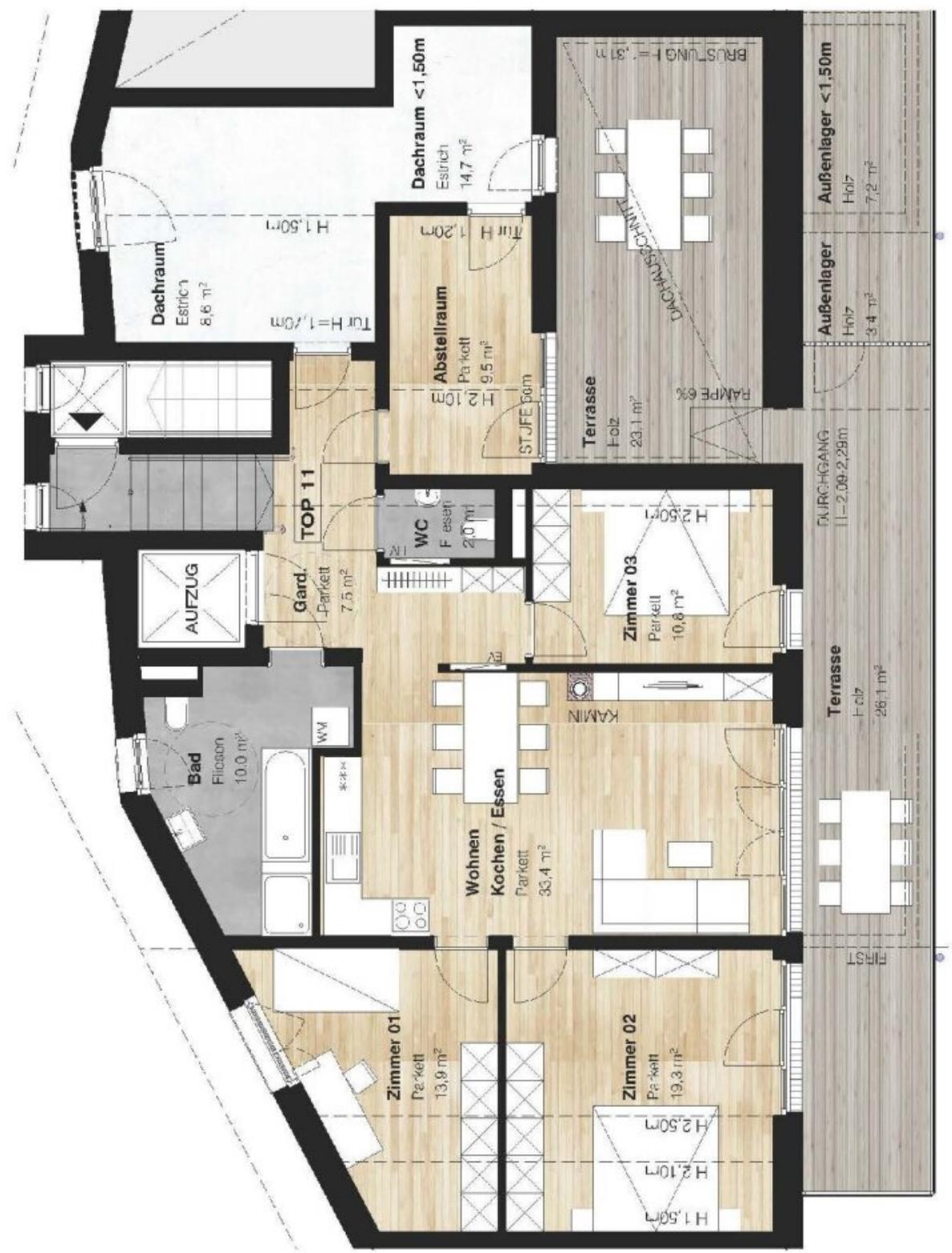


Inh. Robert T. Jindra-Hellebrand M.A.

- Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
- Staatlich geprüfter und behördlich konzessionierter Immobilientreuhänder
- Akademischer beim Bundesministerium für Justiz eingetragener Mediator

Sie möchten eine Immobilie verkaufen und wollen den Wert wissen?  
Gerne stehe ich Ihnen unverbindlich mit meiner Expertise aus  
40 Jahren zur Verfügung.

Rufen Sie mich einfach an (Tel: 05223 52204) oder schreiben Sie mir eine e-Mail an: [info@jindra-immobilien.at](mailto:info@jindra-immobilien.at)



BALKON: SÜD-WEST AUSGERICHTET

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Fügen, eingebettet in die atemberaubende Kulisse der Tiroler Alpen! Diese traumhafte Wohnung im dritten Obergeschoss bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von 98,5 m<sup>2</sup>, sondern auch die perfekte Kombination aus modernem Komfort und alpiner Lebensqualität.

Die Wohnung verfügt über vier lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz für individuelle Entfaltung bieten. Genießen Sie die Freiheit, Ihre Wohnräume nach Ihren Vorstellungen zu gestalten - sei es als gemütliches Familiennest oder stilvolles Rückzugsort.

Die beiden einladenden Terrassen sind ein Highlight dieser Immobilie und laden dazu ein, die spektakulären Ausblicke auf die umliegenden Berge und die grüne Natur zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie bei einem Glas Wein den Sonnenuntergang über den Tiroler Gipfeln bewundern oder an warmen Sommertagen auf Ihrer Terrasse entspannen.

Die hochwertige Ausstattung dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen. Fliesen und Parkett sorgen für eine stilvolle und pflegeleichte Bodenbeläge, während die Fußbodenheizung für ein behagliches Wohnklima sorgt. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und bietet sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche – ideal für entspannende Wellness-Momente nach einem aktiven Tag in den Bergen.

Ein Personenaufzug erleichtert den Zugang zur Wohnung, sodass auch der Transport von Gepäck oder Einkäufen mühelos vonstatten geht. Zudem sind Sie nicht nur in einem idyllischen Umfeld, sondern profitieren auch von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Die öffentlichen Verkehrsmittel, wie Bus und Bahnhof, sind bequem erreichbar und ermöglichen Ihnen eine stressfreie Anreise zu den schönsten Ausflugszielen der Region.

Nutzen Sie die Chance, Teil dieser einzigartigen Tiroler Lebensart zu werden! Diese großzügige Wohnung in Fügen bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Naturverbundenheit, modernem Wohnkomfort und einer hervorragenden Lebensqualität. Lassen Sie sich von der Schönheit der Alpen verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

### KAUFPREIS AUF ANFRAGE

**Die Wohnungen sind bereits errichtet und können gerne besichtigt werden. Der Innenausbau kann nach Ihren Wünschen erfolgen. Ein Bezug ist kurzfristig möglich.**

### Kaufnebenkosten vom Kaufpreis:

Grunderwerbssteuer 3,5%

Eintragung Eigentumsrecht 1,1% (derzeit besteht die Möglichkeit einer Befreiung von dieser

Gebühr)  
Kaufvertragserrichtung/Beglaubigungskosten laut Tarif  
Finanzierungskosten lt. Bank

#### **Anmerkung:**

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne jederzeit unverbindlich zur Verfügung. Rufen Sie uns einfach an (05223/52204) oder senden Sie uns eine E-Mail (info@jindra-immobilien.at).

© sämtlicher Fotos/Abbildungen Jindra Immobilien

Wir bitten um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Vorname, Nachname, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantworten können!

Das Angebot ist freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen die uns als Jindra-Hellebrand Immobilien e.U. vom Eigentümer und von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind somit ohne Gewähr.

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <6.250m  
Krankenhaus <8.500m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m

##### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m

##### **Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <500m  
Polizei <5.250m

##### **Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap