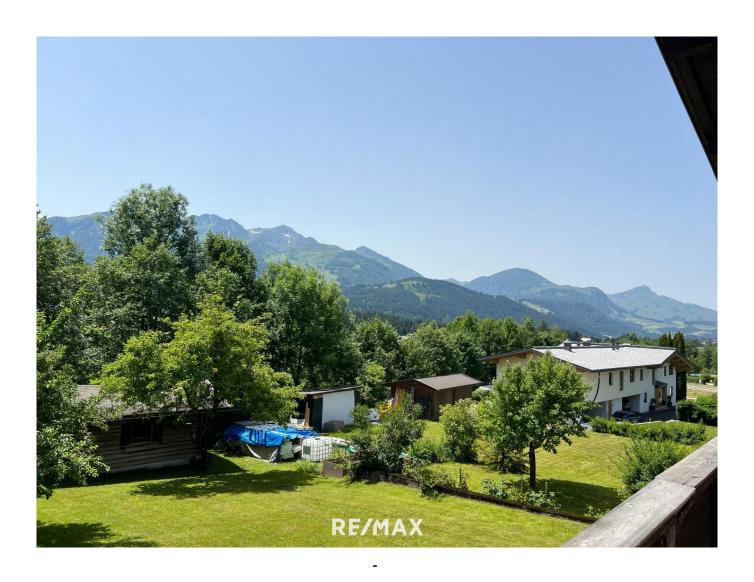
Traumgrundstück mit teilsaniertem Bestand in einzigartiger Aussichtslage auf Fieberbrunn



Objektnummer: 3682_733

Eine Immobilie von RE/MAX Premium

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Zustand: Möbliert:

Wohnfläche:

Zimmer:

Stellplätze:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3.00 %

Haus - Einfamilienhaus

Österreich

6395 Hochfilzen

Gepflegt

Teil

125,00 m²

9

3

F 172,00 kWh / m² * a

E 2,70

1.180.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Christian Mraz

RE/MAX Premium Kaiserstraße 14 6380 St. Johann in Tirol

T +43 5352 62686 62686 H +43 660 5584815

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

























Objektbeschreibung

• 3 Stellpla?tze: Garage, Außen-Stellplatz

Bad mit Dusche, Ga?ste-WC, Bad/WC getrennt

• Einbauku?che

• Bo?den: Holzdielen, Fliesenboden, Laminat, Teppichboden \$ Fenster: Holzfenster,

Kunststofffenster

Anschlu?sse: DVB-T/Antenne

• Weitere Ra?ume: Abstellraum, Wasch-Trockenraum

WG-geeignet

Ausstattung: mo?bliert

• Ausblick: Bergblick, Fernblick

Wir freuen uns Ihnen auf diesem Weg eine einzigartige Gelegenheit im Herzen der Kitzbu?heler Alpen pra?sentieren zu du?rfen. Besonders durch den weitla?ufigen und sehr gepflegten Garten mit diversen Obstba?umen, kann das auf einem Sonnplateau gelegene Grundstu?ck als absoluter Familientraum mit vielerlei Gestaltungsfreiraum bezeichnet werden. Das an der Grundstu?cksgrenze gelegene zweisto?ckige Gartenhaus bietet zudem weiteren Platz fu?r diverse Nutzungsmo?glichkeiten.

Das erste und zweite Obergeschoss des Bestandsgeba?udes wurden im Jahr 2021 saniert und wurden in diesem Zuge neue Wasserleitungen verlegt, die Ku?che sowie, Bad und WC erneuert, die Fenster getauscht (3-Fachverglast), die Elektronik auf aktuellen Stand gebracht sowie neue Bo?den verlegt. Zudem wurde vor einigen Jahren das Dach erneuert und diesem Zuge auf ein Warmdach umgebaut. Neben der Mo?glichkeit das Erdgeschoss einfach zu einer Einliegerwohnung mit eigenem Zugang umzubauen, verfu?gt das Objekt zudem u?ber eine Garage sowie weitere Abstellmo?glichkeiten fu?r 2–3 Fahrzeuge vor dem Haus.

Abtrennbare Einliegerwohnung mit Sanierungsbedarf im Erdgeschoss.

Durch die Anbindung an den Skizirkus Saalbach-Hinterglemm-Leogang-Fieberbrunn ist das PillerseeTal seit Jahren eine der begehrtesten Tourismusdestinationen O?sterreichs. Die Naturna?he mit atemberaubenden Wandertouren und einzigartigen Bergseen, aber gleichzeitige gute Anbindung an beliebte Ausflugsziele wie Kitzbu?hel, Innsbruck und Salzburg zeichnen die Region zu einem wahrhaftigen Allesko?nner aus. Gelegen zwischen Fieberbrunn und Hochfilzen und ist das Objekt Bindermoos 15 am Rande einer sehr kleinen Siedlung mit freiem Blick in die Kitzbu?heler Bergwelt. Das großzu?gige Grundstu?ck wird durch einen kleinen Bach hin zu Weitla?ufige Blumenwiese abgrenz, auf welcher im Winter die angrenzende Langlaufloipe fu?hrt.

Eine Bushaltestelle liegt nur rund 350m entfernt und auch der na?chstgelegene Supermarkt ist mit einer Entfernung von nur ca. 1 km leicht zu Fuß zu erreichen.

Interesse? Gerne schicken wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé zu.

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt.

Are you interested? We would be happy to send you more details.

We would kindly ask you to provide us with your name, address and telephone number in order to receive further information about your chosen property. We are obligated, due to data protection laws, to save these details. Your data will be protected.

Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenvermittlung bleibt vorbehalten. Sollte Ihnen die von uns nachgewiesene Immobilie bereits bekannt sein, teilen Sie und dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Schadenersatzansprüche aus.

Wir weisen darauf hin, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall eine Vermittlungs- und oder Nachweisprovision nach sich zieht. Bei Verkauf beträgt die Provision 3,6 % inkl. MwSt. des notariell beurkundeten Kaufpreises.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. (AGB)Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 172.0 k mebeda Wh/(m²

rf: a)

Klasse F

Heizwär

mebeda

rf:

Faktor 2.7

Gesamt

energie

effizienz

:

Klasse E

Faktor

Gesamt

energie

effizienz

: