Zillertal-Exklusivität: Ihr neuwertiges, modernes Zuhause mit Einliegerwohnung

Terrasse Garten

Objektnummer: 2773_1336

Eine Immobilie von RE/MAX Immopartner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6264 Fügenberg
Baujahr:	ca. 2016
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	212,00 m²
Zimmer:	8,50
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Keller:	50,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 23,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	1.390.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Andrea Ebner

RE/MAX Immopartner Schwaz
Franz-Josef-Straße 7

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

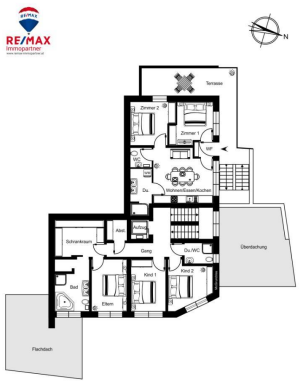
RE/MAX

RE/MAX

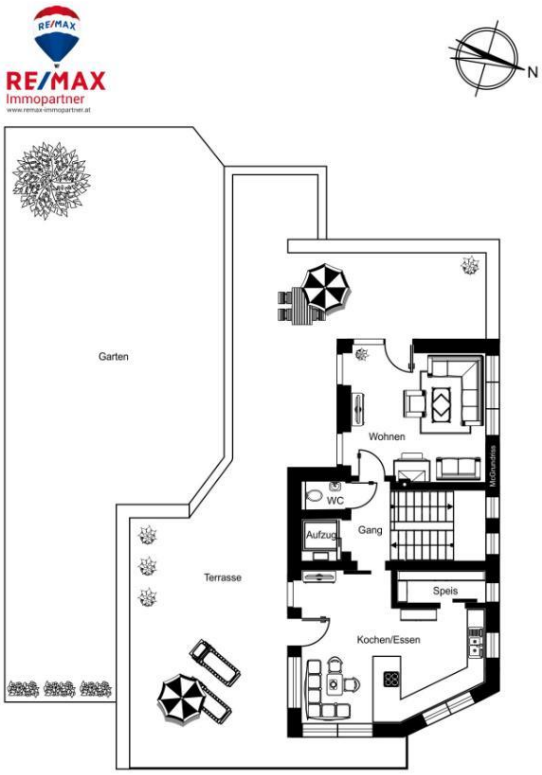
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX
Immopartner
N
Terrasse
Zimmer 2
Zimmer
Du.
Wohnen/Essen/Kochen
Abst.
Schrankraum
Garg.
Du./WC
Überdachung
Bad
Eltern
Kind 1
Kind 2
Flachdach

RE/MAX



Ich stehe auch Ihnen gerne für eine kostenfreie
und unverbindliche Wertermittlung Ihrer Immobilie zu Seite.

Andrea Ebner

RE/MAX Immoparter Tirol • Innsbruck Stadt / Land • Schwaz
E-Mail: anfrage@remax-immopartner.at Telefon: +43 5242/64821

Objektbeschreibung

Zillertal-Exklusivität: Ihr neuwertiges, modernes Zuhause mit Einliegerwohnung

Objekthighlights
- geschmackvolles Design trifft auf qualitativ hochwertige Ausstattung
- atemberaubender Ausblick übers Zillertal
- neuwertiges Wohnhaus mit Einliegerwohnung
- großzügige, helle Wohn- und Lebensräume
- durchdachte Raumeinteilung
- viel Glas, Licht und Sonne- wunderschöne Aussichtslage
- Holzböden in Landhausdiele in allen Wohnräumen
- Möblierung im Kaufpreis enthalten (Küche, Essplatz, Wohnraum, Schrankraum)
- vollmöblierte Einliegerwohnung
- somit ab sofort Mieteinnahmen möglich
- Haustechnik auf aktuellstem Stand
- Heizsystem Wärmepumpe/Wohnraumlüftung
- sowie zusätzlich 10 kW PV Anlage seit 2023
- niedrige Betriebskosten
- Liftschacht für die Hauptwohnung vorbereitet
- perfekte Lage für Natur/Sport und Ruheliebhaber
- ACHTUNG, VIRTUELLE Besichtigungstour online möglich - senden Sie uns ihre Anfrage, und wir leiten Ihnen umgehend den Link dazu weiter!

Objektbeschreibung:
Bei dieser neuwertigen und vor allem geschmackvollen Traumimmobilie bleiben keine Wünsche für Sie offen!
In unverbaubarer Aussichtslage, perfekt eingebettet in die Natur, wurde bei der Errichtung und Ausführung dieser Immobilie auf den Wohlfühlfaktor, die Qualität und das stimmige Design geachtet und perfekt umgesetzt.
Wenn Sie auf der Suche nach einem Rückzugsort in ruhiger und naturnaher Umgebung für Ihre Familie sind, dann haben Sie es mit diesem Traumhaus gefunden.

Der Zustand kann als hoch- und vor allem neuwertig bezeichnet werden.
Die separat zugängliche Einliegerwohnung kann im Familienverbund genutzt, langfristig vermietet oder auch als klassische Ferienwohnung vermietet werden und sichert somit vom ersten Tag an eine zusätzliche Einnahmequelle.
Die vorhandene und neuwertige Einrichtung und Ausstattung ist im Kaufpreis inklusive - Details nachstehend angeführt.

Die Haustechnik ist auf neuestem Stand: Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe und sowie eine Photovoltaikanlage wurde im Jahr 2023 nachgerüstet für 10 KW!
Im Wohnbereich im Haupthaus gibt es außerdem einen gemütlichen Ofen mit Glassichtfenster.

Es stehen zwei Autoabstellplätze in einer Doppelgarage mit Direktzugang ins Haus zur Verfügung, vor dem Haus finden ca. gut 4-5 PKW Platz.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Unterlagen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:
3,5 % Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr*
Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters
Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. Mwst.

*Informieren Sie sich bei mir gerne über die aktuell gültigen Erleichterungen bei Wohnraumschaffung für den Eigenbedarf!

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

WEITERE UNTERLAGEN ERHALTEN SIE AUF ANFRAGE PER E-MAIL.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf (m²a):	23.9 kWh/
Klasse Heizwärmebedarf:	A
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.64
Klas	A+

se F
aktor
Ges
amte
nergi
eeffi
zien
z: