

Fieberbrunn

# Alpenidylle trifft Eleganz

Objektnummer: 0441295



KAUFPREIS: 1.950.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 216 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 0441295 - 6391 Fieberbrunn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 0441295 - 6391 Fieberbrunn

## Auf einen Blick

|              |             |
|--------------|-------------|
| Objektnummer | 0441295     |
| Wohnfläche   | ca. 216 m²  |
| Dachform     | Satteldach  |
| Zimmer       | 4           |
| Schlafzimmer | 3           |
| Badezimmer   | 3           |
| Baujahr      | 2018        |
| Stellplatz   | 2 x Carport |

|                       |                                       |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Kaufpreis             | 1.950.000 EUR                         |
| Haustyp               | Doppelhaushälfte                      |
| Provision             | 3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt. |
| Zustand der Immobilie | gepflegt                              |
| Bauweise              | Massiv                                |
| Ausstattung           | Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Balkon     |

Objektnummer: 0441295 - 6391 Fieberbrunn

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                    |                                                                            |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Heizungsart        | Fußbodenheizung                                                            |
| Befuerung          | Gas                                                                        |
| Energieinformation | Zum Zeitpunkt der<br>Anzeigenerstellung<br>lag kein<br>Energieausweis vor. |

Objektnummer: 0441295 - 6391 Fieberbrunn

## Die Immobilie



Objektnummer: 0441295 - 6391 Fieberbrunn

## Die Immobilie



Objektnummer: 0441295 - 6391 Fieberbrunn

## Die Immobilie



Objektnummer: 0441295 - 6391 Fieberbrunn

## Die Immobilie



Objektnummer: 0441295 - 6391 Fieberbrunn

## Die Immobilie



Objektnummer: 0441295 - 6391 Fieberbrunn

## Ein erster Eindruck

Diese exquisite Doppelhaushälfte überzeugt mit einer großzügigen Wohnnutzfläche von ca. 216 m<sup>2</sup> und einer durchdachten Raumaufteilung, die Komfort und Stil auf höchstem Niveau vereint. Der separate Eingang führt in einen weitläufigen Eingangsbereich, der bereits beim Betreten ein Gefühl von Großzügigkeit und Eleganz vermittelt. Das Dachgeschoss bildet das Herzstück dieser exklusiven Doppelhaushälfte und besticht durch einen offenen Wohn-Ess-Küchenbereich, der mit modernster Ausstattung und einem ansprechenden Design beeindruckt. Die hochwertige Küche ist mit erstklassigen Geräten ausgestattet und nahtlos in den Raum integriert. Angrenzend an die Küche befindet sich eine praktische Speis, die für zusätzlichen Stauraum sorgt. Ein offener Kamin verleiht dem Wohnbereich eine einladende, gemütliche Atmosphäre. Ein Highlight ist die großzügige Dachterrasse, die direkt vom Wohnbereich aus zugänglich ist. Sie bietet einen unvergleichlichen Ausblick auf die umliegende Bergwelt und lädt dazu ein, die beeindruckende Kulisse in vollen Zügen zu genießen. Ergänzt wird das Dachgeschoss durch ein stilvolles Schlafzimmer mit Bad en Suite und Blick auf den Wilden Kaiser. Dank einer cleveren Raumaufteilung kann dieses Badezimmer auch als Gäste-WC genutzt werden, ohne dass der Zugang durch das Schlafzimmer erfolgen muss. Im Erdgeschoss befindet sich der luxuriöse Masterbereich. Dieser großzügige Rückzugsort verfügt über ein Bad en Suite, das mit einem Doppelwaschbecken, einer Badewanne sowie einer Dusche mit Regendusche und Schwalldusche höchsten Ansprüchen gerecht wird. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur Terrasse und dem liebevoll angelegten Garten. Ein weiteres geräumiges Schlafzimmer mit einem zusätzlichen Bad komplettiert das Erdgeschoss. Alle Schlafzimmer sind mit hochwertigen Einbauschränken ausgestattet, die sowohl Funktionalität als auch Eleganz bieten. Das Untergeschoss bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Hier finden Sie einen großzügigen Hobbyraum, der sich auch als Wellnessbereich eignet, einen praktischen Kellerraum mit maßgefertigten Einbauschränken, einen weiteren kleineren Abstellraum unter der Treppe sowie einen Hauswirtschaftsraum, in dem sich auch die Heizung befindet. Ein weiterer großer Abstellraum ist direkt vom Carport aus zugänglich. Er ist mit einer Starkstromsteckdose und einem Skischuhwärmer ausgestattet – ideal für Wintersportliebhaber. Zwei Carportstellplätze runden dieses beeindruckende Angebot ab. Diese Doppelhaushälfte kombiniert modernsten Wohnkomfort mit durchdachten Details.

Objektnummer: 0441295 - 6391 Fieberbrunn

## Ausstattung und Details

- sonnenverwöhnte & ruhige Lage
- offener Kamin
- Sichtdachstuhl
- hochwertige Einbauküche
- elegantes Lichtspiel
- hochwertige Tischlerarbeiten
- Starkstromanschluss für E-Ladestation
- Skischuhwärmer
- Schwalldusche

Objektnummer: 0441295 - 6391 Fieberbrunn

## Alles zum Standort

Fieberbrunn, mit seinen ca. 4300 Einwohnern, ist unter Kennern ein sehr beliebtes Feriendomizil und besticht durch seinen einzigartigen Charme. Zugleich ist Fieberbrunn der größte Ort im Pillerseetal. Wer dennoch die Nähe nach Kitzbühel sucht, erreicht diesen innerhalb weniger Minuten mit dem Auto. Dadurch, dass Fieberbrunn als „Schneeloch“ bekannt ist, genießt man hier in der Wintersaison ein geringeres Schneerisiko. Seit der Wintersaison 2015/2016 ist das Skigebiet Fieberbrunn mit dem weltbekannten Skigebiet Saalbach-Hinterglemm-Leogang verbunden, wodurch es zu einem der größten Skigebiete in Europa einen direkten Anschluss hat. Auch im Sommer bietet Fieberbrunn für Jedermann etwas. An heißen Tagen lädt der Lauchsee zum Entspannen und Abkühlen ein. Wer sich sportlich betätigen möchte, kann hier die Tennisplätze, oder die zahlreichen Mountainbike Wege nutzen.

Objektnummer: 0441295 - 6391 Fieberbrunn

## Sonstige Angaben

Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Nebenkostenübersicht für den Käufer einer Liegenschaft 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr ( Eigentumsrecht ) Kosten der Kaufvertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Vertragserrichters zzgl. Barauslagen für Beglaubigungen, etc. 3,6 % Courtage ( incl. 20 % MWSt. ) HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 0441295 - 6391 Fieberbrunn

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Paas & Andreas Paas

---

Im Gries 19 Kitzbühel  
E-Mail: [kitzbuehel@von-poll.com](mailto:kitzbuehel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)