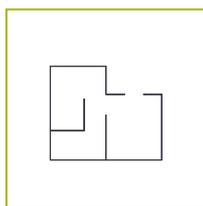




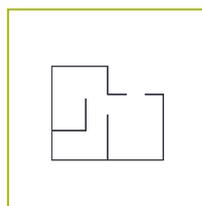
Objektnummer: 610/00276

Großzügiger Wohnraum in Fügen ...

Koffer packen, einziehen und wohlfühlen!



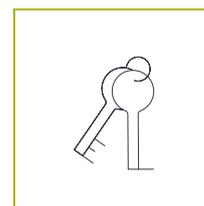
Wohnfläche
ca. 114 m²



Grundfläche
ca. 231 m²



Zimmer
5



Kaufpreis
€ 590.000,00

Großzügiger Wohnraum in Fügen ...

Diese moderne Doppelhaushälfte direkt am Pankrazweg in Fügen kombiniert eine ländliche Wohngegend im Grünen mit guter Infrastruktur. Ein familiärer Ort zum Wohlfühlen und Austoben. Zum Ausbreiten und Genießen

GROSSES FAMILIENGLÜCK IM EIGENEN HAUS ...

Das Doppelhaus mit moderner Architektur und einem Pultdach, das für höhere Räume im Obergeschoss sorgt, wurde 2008 gebaut und nach Süden ausgerichtet. Es zeichnet sich durch seine Lage im Grünen und viele Fenster, die Sonne und Wärme in die Wohnräume bringen, aus.

Diese Doppelhaushälfte bietet auf DREI EBENEN viel Platz:

Im ERDGESCHOSS spielt sich das Alltagsleben ab. Der großzügige Koch-, Ess- und Wohnbereich ist der perfekte Ort, um viel Zeit miteinander zu verbringen. Die helle Küche ist mit Ceranfeld, Backofen, Kühlschrank und Mikrowelle ausgestattet und bietet viel Raum zum Kochen. Der große Esstisch lädt zum geselligen Beisammensein ein. Kurz um: Hier ist man sich nahe, hat sich im Auge und kann gleichzeitig eine feine Nische des Rückzugs genießen. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich ein WC und ein praktischer Abstellraum. Direkt neben der Küche führt eine Holzterrasse in das obere Geschoss.

Das OBERGESCHOSS mit Pultdach schafft eine besondere Wohnatmosphäre. Die höheren Räume schaffen Freiraum und Weite – in allen drei Schlafzimmern. Den beiden größeren, die nach Süden ausgerichtet sind, ist ein Balkon vorgelagert. So können Sie auch im Obergeschoss jederzeit schnell frische Luft schnappen oder Sonne tanken. Das Badezimmer ist ebenfalls großzügig angelegt. Es ist raumhoch gefliest und mit zwei Waschbecken und einem großen Spiegel sowie einer Dusche ausgestattet.

Das UNTERGESCHOSS erreichen Sie über eine Stiege. Vom Vorraum aus betreten Sie einen kleinen Abstellraum, einen großen Hobbyraum mit anschließendem WC mit Dusche. Ob Sauna, Infrarotkabine oder Ruheraum, Sportgeräte oder Handwerk – hier ist Platz für Ihre ganz persönliche Leidenschaft. Ebenfalls im Untergeschoss befinden sich der Technikraum mit Waschmaschinenanschluss sowie ein großer Lagerraum, an den noch ein zweiter, kleinerer angeschlossen ist. Das Besondere am Kellergeschoss: zwei Lichtschächte sorgen für natürliches Licht.

Die TEILWEISE ÜBERDACHTE TERRASSE und der Garten warten darauf, von Ihnen gestaltet und genutzt zu werden: Was gibt es Schöneres, als laue Sommerabende mit Familie und Freunden zu verbringen, im Garten zu grillen oder direkt vor dem Wohnzimmerfenster einen Schneemann zu bauen? Außerdem liegt viel Grün zur Erholung vor der Haustüre: Ob Wiesen oder Wälder. Sie laden zu Spaziergängen oder Radtouren ein.

WAS SIE SONST NOCH INTERESSIERT:

Zu diesem Haus gehört ein Carport. Ein weiterer Pkw-Abstellplatz im Freien befindet sich direkt davor. Ein Energieausweis ist vorhanden. Die Holzfensterläden machen dieses Zuhause besonders charmant. Dieses Wohnhaus wird mit Fernwärme geheizt.

DIE GEMEINDE FÜGEN SAMT UMGEBUNG ...

Fügen ist der Hauptort des vorderen Zillertals und liegt in einer grünen und ruhigen Umgebung. Es bietet vielseitige Freizeitaktivitäten, gute Versorgung, Kindergärten und Schulen, kulturelle Angebote und eine gute Verkehrsanbindung. Die Gemeinde hat auch viele Arbeitsplätze und moderne Neubauten.

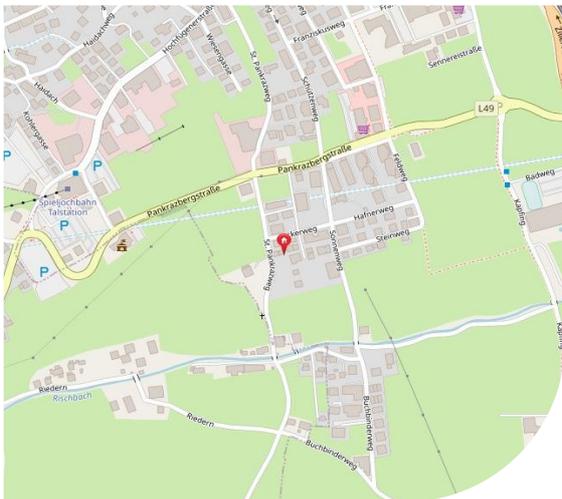
KURZ UM: Diese Doppelhaushälfte ist das ideale Zuhause für eine Familie. Geradlinig angelegt und südseitig ausgerichtet. Mit großem Keller und einem kleinen Garten.



DIE IMMOBILIE IM DETAIL

St. Pankrazweg 41 | 6263 Fügen

Wohnfläche	ca. 114 m ²	Heizung	ZH, Fernwärme
Grundfläche	ca. 231 m ²	HWB	50,51 kWh/m ² a
Zimmer	5	Energieklasse	
Keller	vorhanden	fGEE	0,77
Bäder	2	fGEE Klasse	
Mobiliar	Möbliert		
Barrierefrei	nein		
Beziehbar ab	sofort		



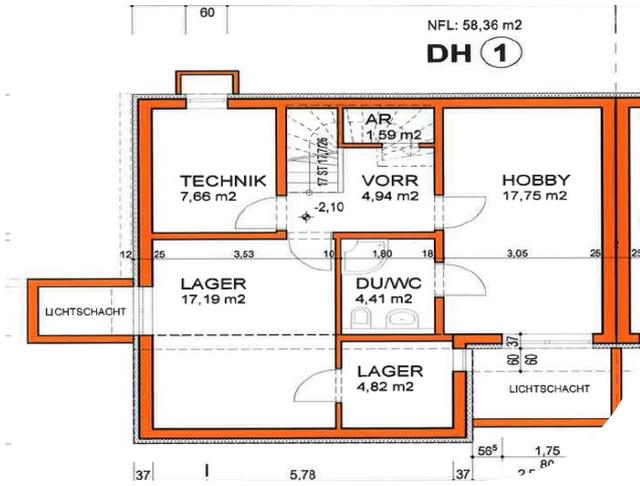
Kosten

mtl. Betriebskosten	€ 150,00 €
mtl. Heizkosten	€ 100,00 €
Kaufpreis*	€ 590.000,00 €
Provision	3,6 % inkl. USt.

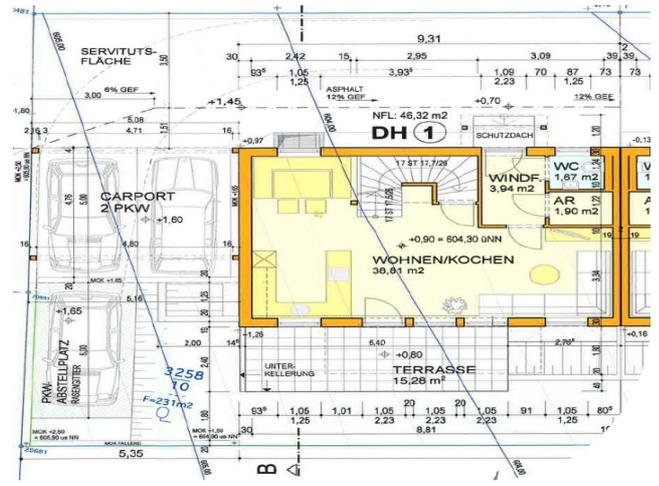
*) zzgl. Nebenkosten:

Grundwerbsteuer, Grundbuchseintragung, Kaufvertragskosten, Vermittlungsprovision usw.

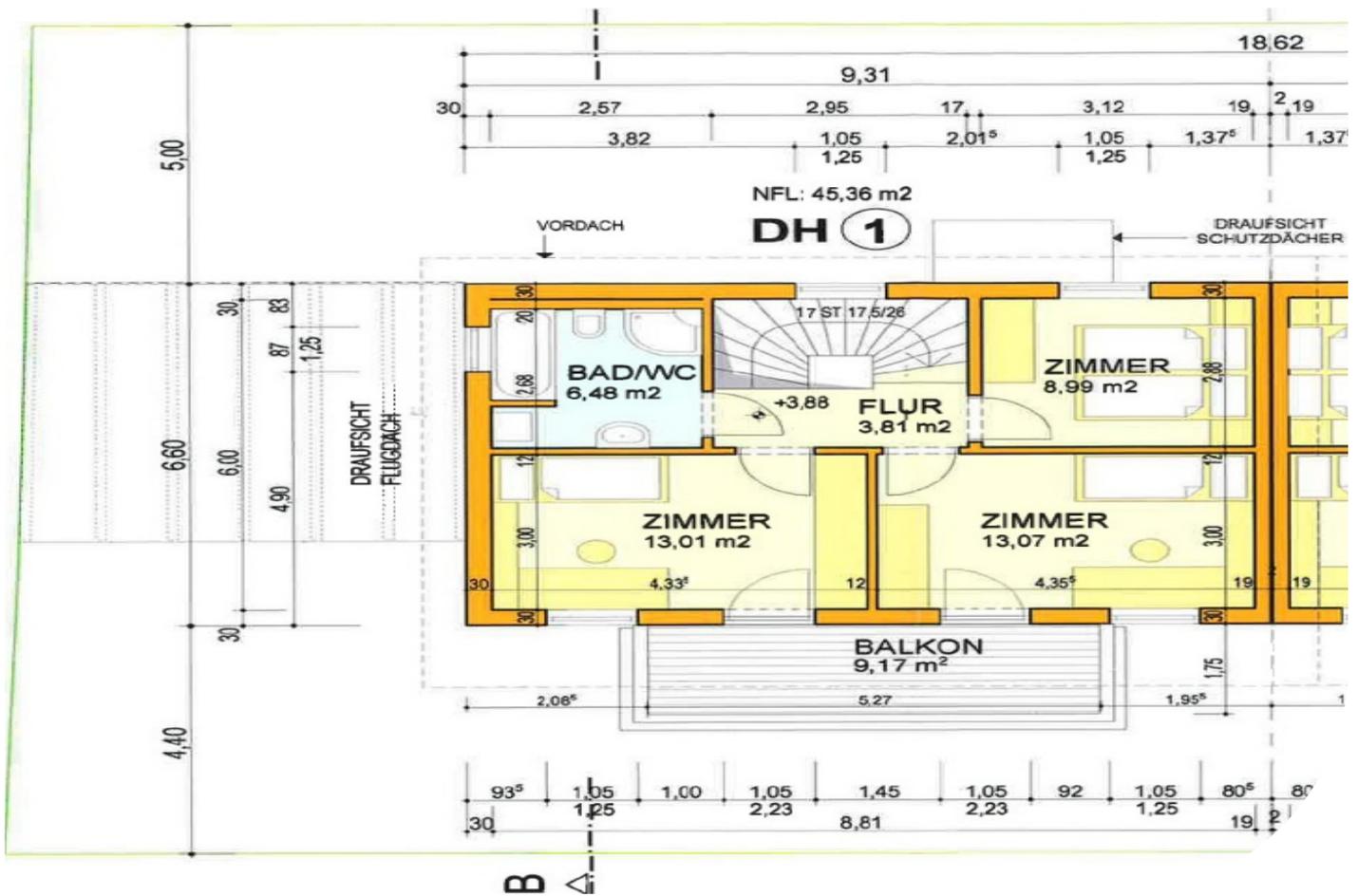
Rechtlicher Hinweis: Das freibleibende Angebot wird Ihnen von Fr. Mag. (FH) Alexandra Rieder, M.A., welche als Immobilienreuhänderin tätig ist, unterbreitet. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen. In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinien-Umsetzungsgesetz) können Termine nurmehr nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten vereinbart werden.



Kellergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Küche



Detail Küche



Wohnen



Bad - OG



Innenstiege



Zimmer



Bad - UG



Balkon



Ansicht