Top-Zentrumslage: erweiterbares Appartementhaus mit Geschäftslokal

Stadthaus zum Kauf in 6391 Fieberbrunn

Objekt ID: 8458



Wohnfläche ca.: **420 m²** - Gesamtfläche ca.: **613 m²** - Zimmer: **20** - Kaufpreis: **2.250.000 EUR**

SAGE Immobilien Real Estate GmbH
Team Sage

info@www.sage-immobilien.at
www.www.sage-immobilien.at/

Tel. 0043 6542 70 170

Top-Zentrumslage: erweiterbares Appartementhaus mit Geschäftslokal

Objekt ID	8458
Objekttypen	Ferienimmobilie, Haus, Stadthaus
Adresse	(Tirol - Fieberbrunn) 6391 Fieberbrunn Tirol
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	420 m²
Nutzfläche ca.	420 m²
Gesamtfläche ca.	613 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	6 m²
Grundstück ca.	600 m²
Zimmer	20
Badezimmer	7
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1930
Letzte Modernisierung	2021
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Heizwärmebedarf (HWB)	112,60 kWh/(m²·a) (Klasse D)
Gesamtenergieeffizienz Klasse	C
Stellplätze gesamt	10
Stellplätze	10 Stellplätze
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Gewerbeflaeche	420
Status	In Vermarktung

Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Als Ferienimmobilie geeignet, Außenstellplatz, Balkon, Dielenboden, Dusche, Fliesenboden, Gartennutzung, Parkettboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3 % plus MWST
Kaufpreis	2.250.000 EUR
Betriebskosten	380,00 EUR

Objektbeschreibung

Das große Appartementhaus mit ca. 420 m² Wohnfläche befindet sich in einer prominenten Lage von Fieberbrunn. Die Fußgängerzone sowie weitere Restaurants und Geschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Das Gebäude erstreckt sich über 3 Etagen und ist durch wiederholte Modernisierungen in sehr gutem Zustand.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Geschäftslokal mit ca.54 m ² und eine große Ferienwohnung mit ca. 75 m² Wohnfläche.
Diese Wohnung hat 2 Schlafzimmer, eine offene Küche mit Wohn- und Essbereich, ein Badezimmer mit Dusche und ein separates WC. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich ein Skischuhraum, ein Lagerraum, der Heizraum, ein WC und der Treppenaufgang in die oberen Etagen.

Im ersten Geschoss befinden sich 3 geschmackvoll ausgestattete Appartements mit ca. 83 m², 46 m² und 38 m² Wohnfläche.

Durch den Ausbau des Dachgeschosses und des darüber liegenden, sogenannten Spitzbodens sind zwei äußerst attraktive weitere Appartements mit offenem Wohn-/Essbereich und je zwei Schlafzimmern entstanden, die durchaus zu einer mehr als großzügigen Eignerwohnung umgestaltet werden könnten

Zur Hauptstraße hin befindet sich ein hauseigener, großer Parkplatz für bis zu 9 PKW.

Rundum ein gepflegtes Appartementhaus, in sehr guter Lage, ansprechend renoviert und ausgestattet, mit einer guten Vermietungsauslastung.

Ausstattung

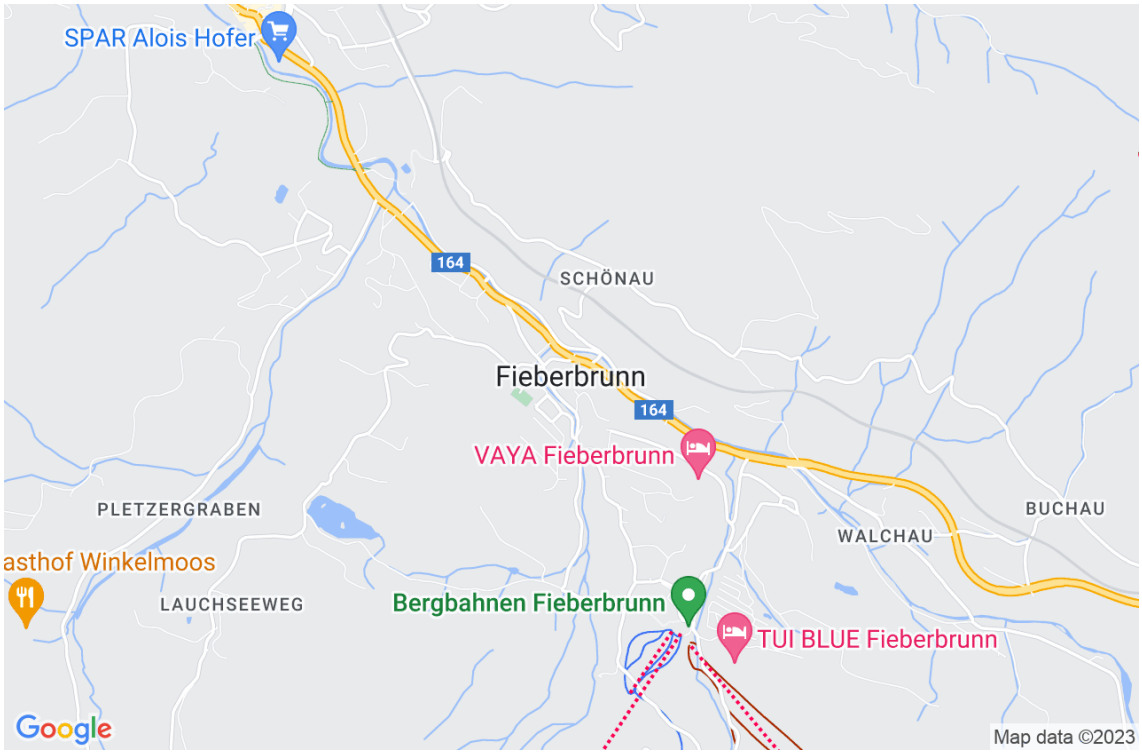
EG :
Geschäftslokal (vermietet) App. mit 2 Schlafzimmer, Küche mit Ess- und Wohnbereich, Badezimmer, separates WC;
Lager, Heizraum, Skiraum, Waschraum
OG:
App. 3 Schlafzimmer, Küche mit Ess- und Wohnbereich, Badezimmer, WC, Loggia
App.. 2 Schlafzimmer, Küche mit Ess- und Wohnbereich, Badezimmer, WC;
App. 1 Schlafzimmer, Küchenzeile im Ess- und Wohnbereich, Badezimmer, WC
DG:
2 App. 2 Schlafzimmer, offener Wohn- und Essbereich, Badezimmer, WC

Hauseigener Parkplatz für 9 PKW, W-LAN in allen Wohnungen, Abstellraum;

Lage

Der Ort Fieberbrunn befindet sich in der Ganzjahres-Ferienregion Pillerseetal. Die Orte Kitzbühel und St. Johann i. T. sind nur wenige Fahrminuten entfernt. Im Winter bieten die 5 TOP-Skigebiete Skizirkus Saalbach Hinterglemm Leogang Fieberbrunn, Hochfilzen, St. Ulrich am Pillersee, St. Jakob in Haus und Waidring grenzenloses Skivergnügen. Im Sommer sind 3 Bergbahnen in Betrieb und bei über 400 km Wanderwegen und Bikestrecken kann jeder die Natur pur genießen. Aber auch mehrere Badeseen und Freibäder, unzählige Radwege sowie Tennis- und Golfplätze befinden sich in der näheren Umgebung.

Mehr über die Region erfahren Sie auch unter:
www.fieberbrunn.at
www.pillerseetal.at





Wohnzimmer



Küche



MySAGE



Spitzboden Ausbau