



Inserat ID: 132781

erstellt am : 01.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 329000€

Straße:

6263 Fügen

Tirol Österreich

### Kontaktinformationen:

Gregor Dornauer

Tel: +43 664 5245675

gregor@zefi.at

Wohnfläche: 82.66m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 82.66m<sup>2</sup>

## 3-Zimmer Eigentumswohnung in zentraler Lage in Fügen



Exklusiv bei Zefi Immobilien! - Gemütliche Erdgeschosswohnung mit Balkon: Ihr neues Zuhause in Fügen im Zillertal!

Diese Erdgeschosswohnung bietet Ihnen auf 3,5 Zimmern eine ideale Grundlage, um sich Ihr Eigenheim zu schaffen. Mit einem Kaufpreis von 329.000,00 € erwerben Sie eine gut geschnittene Wohnung in einer zentralen Lage, die Ihnen viel Raum für Ihre individuellen Wohnideen lässt.

Raumaufteilung und Atmosphäre: Beim Betreten der Wohnung gelangt man in den zentralen Flur

(8,16 qm), der alle Räume miteinander verbindet. Direkt angrenzend befindet sich das separate WC (1,38 qm) sowie das Badezimmer (3,86 qm), das mit einer praktischen Ausstattung überzeugt.

Der Wohnbereich (20,08 qm) ist großzügig geschnitten und bietet viel Platz für eine gemütliche Einrichtung. Die angrenzende Küche (12,88 qm) ist offen gestaltet und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Ein Highlight ist der direkte Zugang zum Balkon (4,43 qm), der zusätzlichen Außenraum bietet.

Die Wohnung verfügt über zwei geräumige Schlafzimmer (13,15 qm und 12,68 qm), die sich ideal als Haupt- und Gästezimmer oder als Kinderzimmer eignen. Zusätzlich gibt es ein weiteres Zimmer (7,86 qm), das flexibel als Arbeitszimmer oder Hobbyraum genutzt werden kann. Ein kleineres Zimmer (2,61 qm) bietet sich als Abstellraum oder Homeoffice an.

Top-Lage und hervorragende Anbindung: Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre großzügige Fläche, sondern auch durch ihre erstklassige Lage in Fügen. Mit einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind sowohl der Bus als auch der Zug schnell erreichbar ? perfekt für Pendler und alle, die eine gute Anbindung schätzen.

Daten und Merkmale:

Zentrale Lage in Fügen, nahe Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur  
Parkplatzmöglichkeiten auf Wunsch mietbar  
Abstellraum für zusätzlichen Stauraum  
Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten: Fügen bietet Ihnen eine ausgezeichnete Infrastruktur: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie Supermärkte und Bäckereien sind in unmittelbarer Nähe. Das macht die Wohnung besonders praktisch für den täglichen Bedarf. Zudem bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in den Bergen ? ideal für Naturliebhaber und Sportbegeisterte.

Nutzen Sie diese Chance, in einer der schönsten Regionen Österreichs zu wohnen und gestalten Sie die Wohnung ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von der Wohnung und der Lage zu überzeugen.

Weitere spannende Immobilienangebote finden Sie auf [zefi.at](https://zefi.at). Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;6.500m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;5.500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;7.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 82.66m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 82.66m<sup>2</sup>

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 120.2m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.84m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 329000€

Nebenkosten: 132.8€

## Kontaktinformationen

Vorname: Gregor

Nachname: Dornauer

Tel.: +43 664 5245675

E-Mail: gregor@zefi.at