



Inserat ID: 174451

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 899000€

Straße:

6263 Fügen

Tirol Österreich

Wohnfläche: 174m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 224m<sup>2</sup>

Grundfläche: 660m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Mike Rettkowski

Tel: +43 681 84168667

mike@zefi.at

**Traumhaftes Einfamilienhaus in absoluter Ruhelage in Fügenberg/Zillertal zu kaufen.**



Exklusiv bei Zefi Immobilien - Wohnen, wo andere Urlaub machen ? Traumhaftes Einfamilienhaus in absoluter Ruhelage in Fügenberg/Zillertal zu kaufen.

Ein Ort zum Ankommen, Durchatmen und einfach nur Genießen ? dieses charmante Einfamilienhaus in herrlicher Hanglage von Fügenberg erfüllt alle Wünsche an ein Zuhause voller Geborgenheit, Ruhe und Naturverbundenheit. Umgeben von beeindruckender Bergkulisse, bietet

sich Ihnen hier ein Rückzugsort mit ganz besonderem Flair.

Das Highlight: Der liebevoll angelegte Garten mit windgeschützter Laube und Whirlpool ? perfekt für laue Sommerabende mit Blick in die Zillertaler Alpen.

Auf einen Blick:

Wohnfläche: ca. 174 m<sup>2</sup>

Grundstück: ca. 660 m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Etagen: UG, OG, DG

Besonderheiten: Whirlpool, Schwedenofen, 2 Garagen, Gartenparadies, absolute Ruhelage

Das Raumgefühl ? durchdacht, großzügig und gemütlich

Untergeschoss (ca. 61 m<sup>2</sup>):

Schon beim Eintreten spürt man: Hier wurde mit Liebe geplant. Der Eingangsbereich befindet sich durch die Hängelage im UG ? praktisch und charmant zugleich.

Neben einem Abstellraum (direkt von der Garage aus zugänglich) finden sich hier ein Fitnessraum, ein vielseitiger Hobbyraum, eine Waschküche, ein separates WC sowie der Technikraum.

Obergeschoss (ca. 73 m<sup>2</sup>):

Der offene Wohn- und Essbereich ist das Herzstück des Hauses ? ausgestattet mit hochwertigem, geöltem Parkett und einem gemütlichen Schwedenofen für kalte Winterabende.

Die moderne Küche bietet viel Platz für gemeinsame Kochmomente.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt in den traumhaften Garten mit windgeschützter Laube und dem Whirlpool mit Panoramablick ? ein echtes Juwel.

Außerdem im OG: das Schlafzimmer mit eigenem Ankleidezimmer sowie ein Badezimmer, das noch nicht fertiggestellt ist ? hier können Sie Ihre Wünsche verwirklichen!

Dachgeschoss (ca. 40 m<sup>2</sup>):

Zwei Schlafzimmer, eines davon besonders großzügig mit zwei verbundenen Räumen ? ideal für Kinder, Gäste oder als Homeoffice. Auch hier gibt es ein eigenes Badezimmer.

Ein Umbau auf drei separate Schlafzimmer ist mit wenig Aufwand möglich.

Zwei Garagen ? eine davon mit direktem Hauszugang ? runden das Angebot ab.

Ob als Familiennest, Rückzugsort oder Wohlfühlloase ? dieses Haus bietet Raum für Ihre

Lebensvision.

Sie möchten dort wohnen, wo andere Urlaub machen?

Dann lassen Sie sich dieses besondere Zuhause in Fügenberg nicht entgehen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere tolle Immobilienangebote finden Sie auf 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 / Entfernung Gesundheit Arzt  
&lt;2.000m Apotheke &lt;2.000m Klinik &lt;8.000m Kinder & Schulen Schule  
&lt;2.000m Kindergarten &lt;2.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;1.000m Bäckerei  
&lt;2.000m Einkaufszentrum &lt;9.000m Sonstige Bank &lt;2.000m Geldautomat  
&lt;2.000m Post &lt;2.500m Polizei &lt;4.500m Verkehr Bus &lt;1.000m Bahnhof  
&lt;1.000m Autobahnanschluss &lt;5.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 660m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 174m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 224m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Oel,

hwbwert: 66.3m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.94m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 899000€

Nebenkosten: 64€

## Kontaktinformationen

Vorname: Mike

Nachname: Rettkowski

Tel:: +43 681 84168667

E-Mail: mike@zefi.at