

Inserat ID: 179166

erstellt am : 18.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 450000€

Straße:

6263 Fügen

Tirol Österreich

Nutzfläche: 110m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

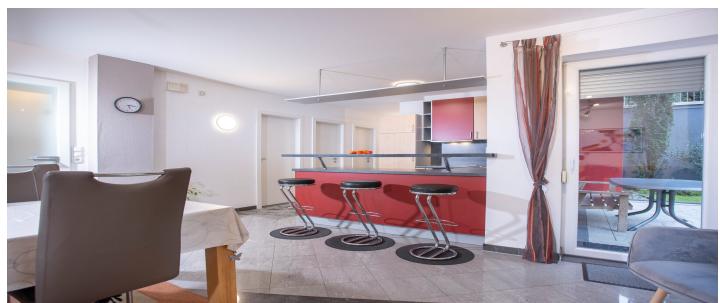
Peter Ungerank

Tel:

office@immobilien-zillertal.com

**RESERVIERT!! \*\*\* PROVISIONSFREI FÜR KÄUFER\*\*\***

**Maisonettenwohnung in zentraler Lage**



Provisionsfrei für Käufer ? Maisonette-Gartenwohnung in zentraler Lage von Fügen

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese charmante Maisonette-Gartenwohnung überzeugt durch ihre zentrale, dennoch ruhige Lage im Herzen von Fügen und bietet mit rund 110 m<sup>2</sup> Nutzfläche und einem großzügigen Garten von ca. 83 m<sup>2</sup> ein ideales Wohnambiente für Familien, Paare oder Ruhesuchende.

Durch den separaten Eingang genießen Sie das Gefühl eines eigenen Hauses ? mit allen Vorteilen einer modernen Wohnung.

Der liebevoll angelegte Garten lädt zum Entspannen, Grillen und Verweilen im Freien ein.

Highlights im Überblick:

Provisionsfrei für Käufer!

Richtpreisverfahren ? Startpreis: ? 450.000,-

Ca. 110 m<sup>2</sup> Nutzfläche auf zwei Ebenen

Ca. 83 m<sup>2</sup> Gartenfläche mit Terrasse

Eigener Eingang ? Haus im Haus Charakter

Zentrale Lage von Fügen ? fußläufig zu Geschäften, Schulen und Freizeitmöglichkeiten

2 Autoabstellplätze inklusive

Kein Freizeitwohnsitz

Besonderheiten:

Die Maisonette überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und das offene Wohnkonzept. Großzügige Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die ruhige, aber dennoch zentrale Lage macht dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Fügener Immobilienmarkt.

Verfahren: Die Wohnung wird im Richtpreisverfahren angeboten, Startpreis: ? 450.000.- . Dies ermöglicht Ihnen, einen fairen und marktgerechten Preis für diese exklusive Immobilie zu erzielen.

Kontakt:

Nebenkosten für Käufer:

- Grunderwerbssteuer
- Grundbucheintragung
- Kaufvertrag

Aufgrund der Nachweiserbringung dem Auftraggeber gegenüber, bitten um Verständnis, dass wir

persönliche Kunden-/Besichtigungstermine nur nach vollständiger Beantwortung unserer Fragen sowie Kontaktdaten (Mail, Telefonnummer) vereinbaren werden.

Verfügen Sie über eine Immobilie die Sie professionell verkaufen oder vermieten möchten?  
Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Für weitere Fragen und Auskünfte stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung!

Ihr Team von  
Immobilien Peter Ungerank  
Immobilien mit Handschlagqualität

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 110m<sup>2</sup>

Bäder: 2

## Preisinformationen

Kaufpreis: 450000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Ungerank

E-Mail: office@immobilien-zillertal.com