



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 164080

erstellt am : 23.07.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1.190.000€

Straße:

6264 Fügenberg

Tirol Österreich

### Kontaktinformationen:

Gregor Dornauer

Tel: +43 664 5245675

gregor@zefi.at

Wohnfläche: 166.9m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 231.23m<sup>2</sup>

Grundfläche: 587m<sup>2</sup>

## Exklusives Refugium mit Panoramablick über das Zillertal zu kaufen



Exklusiv bei Zefi Immobilien: Einfamilienhaus mit Dachterrasse, Tiny House und Weitblick ?  
Fügenberg, Panoramastraße

In ruhiger Höhenlage am Fügenberg liegt dieses Einfamilienhaus mit freiem Blick über das Zillertal. Es verbindet klare Architektur mit durchdachter Raumaufteilung und einem besonderen Plus: einem Rückzugsort auf dem Dach, wie man ihn hier nicht erwartet.

## Highlights auf einen Blick

Ca. 139qm Wohnfläche mit offener, klar strukturierter Raumaufteilung

Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit großflächigen Fensterfronten und Talblick

Wasserführender Kaminofen ? für Raumwärme und Heizungsunterstützung

Hauptschlafzimmer mit Bad en suite und Schrankraum (aktuell mit Glaswand verbunden)

Weiteres Zimmer mit Wasser- und Abwasseranschluss ? flexibel nutzbar

Zwei große Abstellräume im Untergeschoss

Rückzugsbereich am Dach mit eigenem Zugang ? architektonisch besonders

Ruhige Höhenlage in der Panoramastraße mit unverbaubarem Ausblick

Überdachte Stellplätze direkt am Haus

Gepflegter Zustand, bezugsbereit nach Vereinbarung ? mit Raum für persönliche Akzente

## Klare Räume, durchdachte Details

Der Eingangsbereich öffnet sich zu einem offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit großen Fensterflächen. Sichtbeton, Holz und Tageslicht prägen die Atmosphäre. Ein wasserführender Kaminofen sorgt für Wärme und unterstützt gleichzeitig die Heizung.

Das Hauptschlafzimmer ist direkt mit Schrankraum und Bad verbunden. Eine Glaswand trennt die Bereiche optisch, lässt sich bei Bedarf aber einfach ersetzen ? für alle, die Privatsphäre bevorzugen.

Ein weiteres Zimmer bietet dank Wasser- und Abwasseranschluss flexible Nutzungsmöglichkeiten ? als Arbeitsbereich, Gästeraum oder Bad. Im Untergeschoss stehen großzügige Abstellmöglichkeiten zur Verfügung.

Besonderheit: Rückzugsort über dem Haus

Über eine Außentreppe erreichbar, befindet sich auf dem Dach ein separat nutzbarer Bereich ?

ausgestattet mit Sauna, Sitzmöglichkeiten und einem Tiny House mit ca. 29qm mit der Möglichkeit zur touristischen Vermietung. Ein Ort für Rückzug, Ruhe oder Gäste. Dieser Bereich macht das Haus in der Umgebung einzigartig.

Lage: Panorama trifft Alltagstauglichkeit

Die Panoramastraße liegt ruhig, mit wenig Verkehr und direktem Blick auf die Berge. Das Zentrum von Fügen ist in wenigen Minuten erreichbar ? dort finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Versorgung und öffentliche Anbindung. Freizeitangebote wie Wandern, Skifahren oder die Therme liegen in unmittelbarer Nähe.

Bezug & Möglichkeiten

Der Bezug ist nach Vereinbarung möglich. Das Haus ist neuwertig und bezugsbereit, bietet aber Raum für individuelle Anpassungen ? innen wie außen.

Unser Angebot für Sie

Unterstützung bei Finanzierung & Bewertung

Koordination von Renovierungen

Hilfe beim Verkauf Ihrer Bestandsimmobilie

Rechtliche und steuerliche Beratung

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. 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>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

&lt;1.000m Apotheke &lt;1.500m Klinik &lt;7.000m Krankenhaus

&lt;8.500m Kinder & Schulen Schule &lt;1.500m Kindergarten

&lt;1.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;1.500m Bäckerei

&lt;1.500m Einkaufszentrum &lt;9.500m Sonstige Bank &lt;1.500m Geldautomat

&lt;1.500m Post &lt;1.500m Polizei &lt;5.500m Verkehr Bus &lt;1.000m Bahnhof

&lt;2.000m Autobahnanschluss &lt;7.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 587m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 166.9m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 231.23m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

Zimmer: 5

Bäder: 2

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1190000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Gregor

Nachname: Dornauer

Tel.: +43 664 5245675

E-Mail: gregor@zefi.at