

**Fügen: Hochwertig ausgestattete Terrassenwohnung mit
Garten und Tiefgaragenabstellplatz**



Objektnummer: 882

Eine Immobilie von GRASL Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6263 Fügen
Baujahr:	2004
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	83,32 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	64,05 m ²
Keller:	6,40 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	455.000,00 €
Betriebskosten:	95,51 €
Heizkosten:	56,08 €
USt.:	22,62 €

Infos zu Preis:

1 Tiefgaragenplatz um zusätzlich € 25.000,00 ist verpflichtend zu erwerben!

Provisionsangabe:

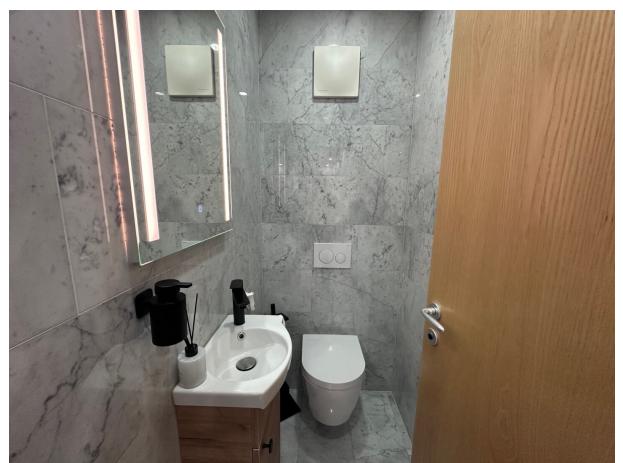
3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner





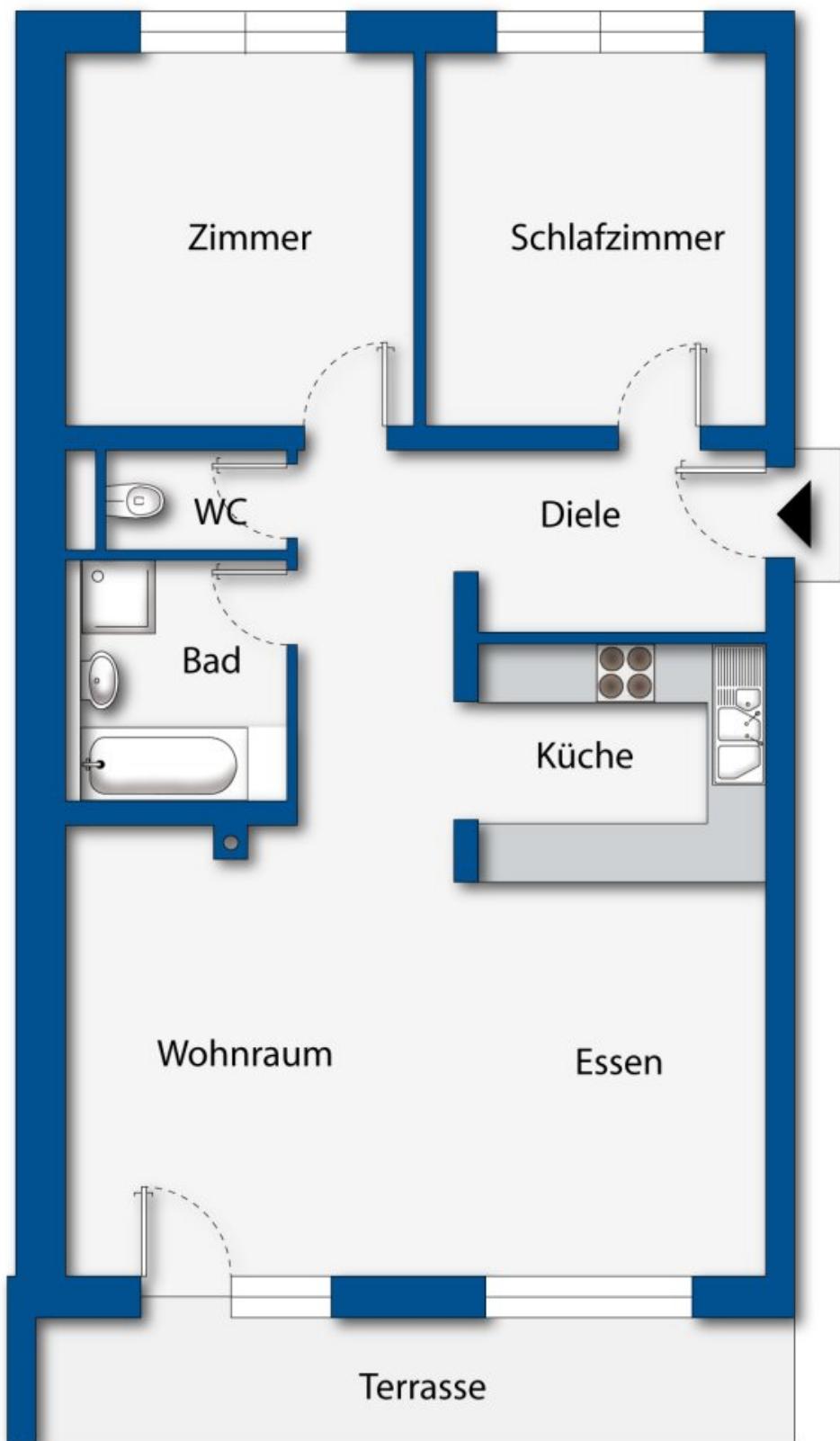












Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine **moderne, erst im Jahr 2023 komplett sanierte 3-Zimmer-Wohnung** im Erdgeschoß einer sehr gepflegten Wohnanlage in **A-6263 Fügen im Zillertal**. Die Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung, durchdachte Raumaufteilung und einer **großen Terrasse mit umzäuntem Garten**, der ein besonderes Maß an Privatsphäre und Wohnqualität bietet.

Mit einer **Wohnnutzfläche von ca. 83 m²** ist dieses Zuhause ideal für **Paare oder Familien**, die modernes Wohnen mit Tiroler Lebensgefühl verbinden möchten.

Raumaufteilung & Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine klare Struktur und ein harmonisches Wohnkonzept:

- Großzügiger **Wohn- und Essbereich** mit Zugang zur Terrasse und zum Garten
- **Moderne Küche** mit hochwertigen Geräten der Marken BORA, BOSCH und NEFF und eleganter Granitarbeitsfläche
- Zwei **helle Schlafzimmer** mit Einbauschränken
- Neues, stilvoll gestaltetes **Badezimmer** mit edlen Armaturen
- Separates **WC**
- **Abstellraum/Kellerabteil**
- **1 Tiefgaragenplatz** um zusätzlich € 25.000,00 (ist verpflichtend zu erwerben)

Die gesamte Wohnung verfügt über **Fußbodenheizung** und wurde im **Sommer 2023 vollständig saniert**. Dabei kamen ausschließlich hochwertige Materialien zum Einsatz: **Marmorböden**, neue **Badezimmer- und Sanitäreinrichtung**, eine moderne **Einbauküche** sowie passgenaue **Einbauschränke**, die perfekt auf das Raumkonzept abgestimmt sind.

Im Kaufpreis inkludiert sind **die Küche, die Badezimmermöbel und die Einbauschränke**. Weitere Möbelstücke können gerne bei Interesse nach Absprache übernommen werden.

Besonderheiten

- Komplettsanierung 2023
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Edle Marmorböden
- Großzügige Terrasse mit **eingezäuntem Garten** mit Privatsphäre
- **1 Tiefgaragenstellplatz**
- Zentrale und dennoch ruhige Lage in Fügen

Hier könnte schon bald Ihr neues Zuhause entstehen mit Platz zum Durchatmen, Genießen und Ankommen.

Wenn Sie sich für diese Wohnung interessieren, **senden Sie uns gerne Ihre Anfrage** mit Ihren vollständigen Kontaktdaten.

Wir melden mich umgehend persönlich bei Ihnen, um **alle Details zu besprechen** und bei Interesse **einen individuellen Besichtigungstermin zu vereinbaren**.

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://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap