



Expose

**Neubau von 4 verbundenen Chalets mit traumhafter Aussichtslage und
Blick auf die Berge und Skipisten in Fieberbrunn im Bezirk Kitzbühel
inkl. hochwertiger Möblierung vom Ausstattungshaus Aufschnaiter**



Überblick

Südhanglage in Fieberbrunn - Panoramablick in die Berge, Skipisten und ins Tal. Alle 4 Chalets haben je 4 Schlafzimmer und 3 Bäder, je 2 extrabreite beheizte Tiefgaragenplätze und je 1 Außenstellplatz. Jedes Chalet hat einen Wellnessbereich, einen offenen Kamin, und einen Sichtdachstuhl nach Tiroler Art.

Die Bauqualität und die technische Ausstattung ist exzellent. Es gibt eine kontrollierte Wohnraumbelüftung und eine sehr gute Wärmedämmung; ein Energiebericht ist vorhanden. Heizung mit Gas-Brennwerttechnik, Fußbodenheizung im gesamten Chalet, zusätzliche Badheizkörper. Elektrisch betriebene Rollläden und Jalousien, im Wohnbereich BUS-System.

Alle Chalets wurden vollständig hochwertigst mit Einbaumöbeln, einer offenen Küche mit gesonderter Speis, geschmackvollen Möbeln und Betten vom exklusiven Einrichter und Möbelhaus AUFSCHNAITER ausgestattet.

Wohn-/ Nutzflächen: ab ca. 247 m² bis ca. 296 m²

Terrassen/ Balkone: ab ca. 85 m² bis ca. 135m²



Lage

Inmitten eines einzigartigen Lebens- und Naturraumes bietet das Pillerseetal und Fieberbrunn vielfältige Voraussetzungen für Ihren neuen Lebensmittelpunkt oder als optimales Feriendomizil. Fieberbrunn ist geprägt vom Tourismus und liegt in unmittelbarer Nähe von St. Johann in Tirol und Kitzbühel. München und Innsbruck mit ihren Flughäfen liegen jeweils nur ca. 1,5 Autostunden entfernt, Salzburg ca. eine Autostunde.

Fieberbrunn bietet jegliche Infrastruktur für den täglichen Bedarf, sowie ein breitgefächertes Sport- und Freizeitangebot für jede Jahreszeit. Das Highlight im Winter ist das neu verbundene Skigebiet Fieberbrunn/Saalbach-Hinterglemm, das mit 270 Pistenkilometern und 70 Liftanlagen nicht nur das größte zusammenhängende, sondern auch eines der abwechslungsreichsten Skigebiete Österreichs ist. Das Skigebiet begeistert durch die Weiträumigkeit mit bestens präparierten Pisten, Weltcupstrecken, Snowparks, SkiMovie-, Speed- und Rennstrecken, Flutlichtpisten und Snow Trails, einem weitläufigen Freeridegebiet, einer unvergleichlichen Hüttendichte sowie Après-Ski vom Feinsten.

Aufgrund der Schneesicherheit ist das Pillerseetal auch bei Langläufern besonders beliebt. Mehr als 110 km Loipen garantieren ein schier endloses Langlaufvergnügen. Das Pillerseetal ist auch für alle Winterurlauber interessant, die sich weder dem klassischen Skifahren noch dem Langlaufen hingeben möchten.

Winterwandern auf mehr als 150 km präparierten Wegen, Schneeschuhwandern und Rodeln zählen zu den zusätzlichen Winterangeboten in der Region. Ob Bergsteigen, Mountainbiken, Baden - Fieberbrunn hat nicht nur im Winter viel zu bieten, die Bergbahn hat auch Sommerbetrieb. Zahlreiche Wanderwege in allen Schwierigkeitsgraden, ein wunderschöner Moor-Badesee, der wildromantische Bergsee „Wildseelodersee“ auf fast 2.000 m Höhe in atemberaubender Panoramalage, ein Reiterhof, viele Rad- und Mountainbike- Wege, zahlreiche Klettersteige, Tennisplätze und 8 Golfplätze im Umkreis von 25 km sind nur ein paar Gründe, warum Fieberbrunn eine perfekte Ganzjahresdestination ist.



Beschreibung

In leicht erhöhter, ruhiger, sonniger Südhanglage mit traumhaftem Panoramablick wurde dieses sehr hochwertige Chalet-Projekt soeben fertiggestellt. Es sind vier Chalet-Einheiten in verbundener Bauweise entstanden.

Auf allen drei Wohnebenen haben Sie großzügige Terrassen- und Balkonflächen, die sehr sonnig sind und Ausblick auf die Bergwelt bieten.

Die Chalets verfügen im Gartengeschoss über einen Wellnessbereich mit vorgelagerter Terrasse und Garten, ein Gästezimmer, ein Bad, ein Schrank-/Garderobenraum, den Technikraum und einen direkten Zugang zur Tiefgarage. Im Erdgeschoss befinden sich ein Master-Schlafzimmer mit einem Ankleidezimmer und einem Bad ensuite, zwei weitere Schlafzimmer und ein Bad (in den beiden außenliegenden Chalets zusätzlich eine Gästetoilette).

Vor dem Masterbereich und einem weiteren Schlafzimmer eröffnet sich eine großzügige Südterrasse. Im Dachgeschoss befindet sich das Highlight der Chalets. Der gesamte Wohn-, Ess- und Kochbereich ist durchgehend offen gestaltet, aufgrund der großen und zahlreichen Fensterflächen lichtdurchflutet und bietet Ausblick auf die traumhafte Bergkulisse und das Skigebiet. Der offene Sichtdachstuhl in traditioneller Tiroler Holzbauweise, der offene Kamin und die hochwertigen Parkettdielen erzeugen ein besonders gemütliches Wohlgefühl. Jedem Chalet ist ein Außenstellplatz und zwei beheizte Tiefgaragenplätze, davon einer mit einer Auflade-Station für E-Fahrzeuge zugeordnet. Jedes Chalet verfügt über einen zusätzlichen Skiraum in der Tiefgarage.

Eine ausführliche Baubeschreibung, aus der die hochwertige Bauweise hervorgeht, liegt vor.

Alle Chalets sind komplett, bezugsfertig und äußerst hochwertig vom exklusiven Möbelhaus Aufschnaiter ausgestattet.



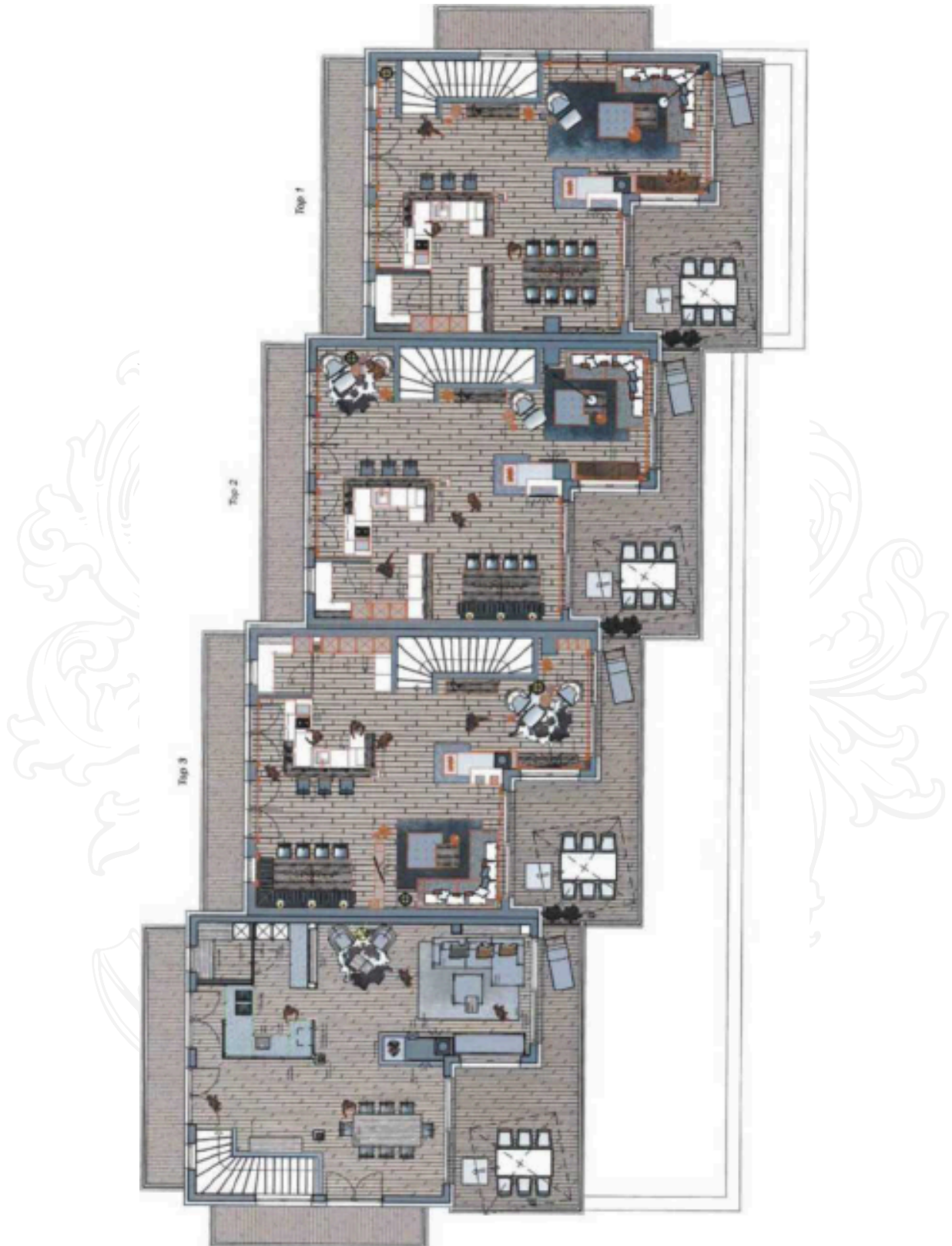
Chalet	Top 1	Top 2	Top 3	Top 4
Wohn- / Nutzfläche	ca. 266 m ²	ca. 247 m ²	ca. 247 m ²	ca. 296 m ²
Terrassen & Balkone	ca. 96 m ²	ca. 85 m ²	ca. 105 m ²	ca. 135 m ²
Garten	ca. 150 m ²	ca. 82 m ²	ca. 83 m ²	ca. 264 m ²
Garagenplätze	2	2	2	2
Schlafzimmer	4	4	4	4
Bäder	3	3	3	3
Kaufpreis	Verkauft	Verkauft	Verkauft	Verkauft







Grundriss



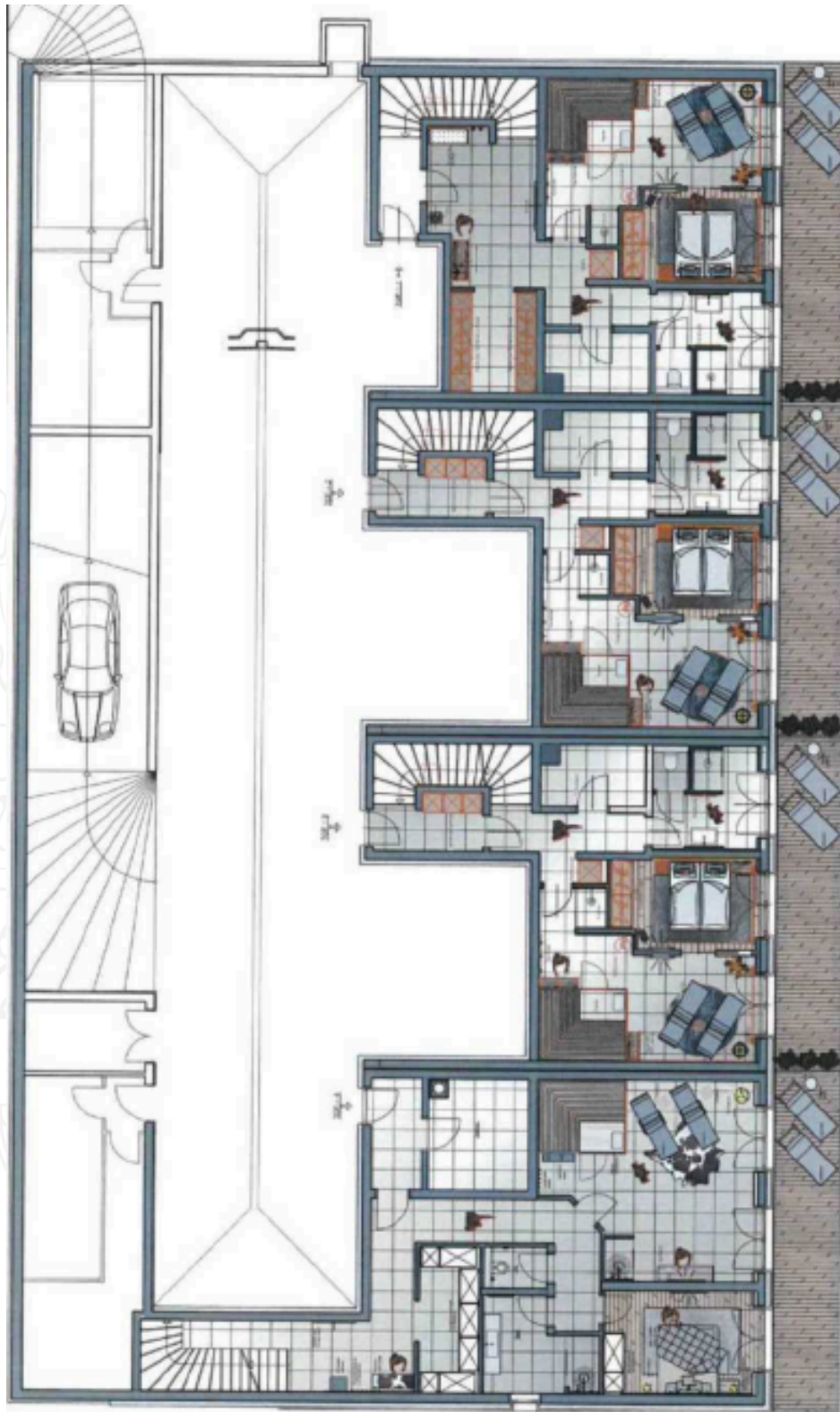


Grundriss





Grundriss





Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Unser Angebot erfolgt aufgrund der uns vom Auftraggeber erteilten Auskünfte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.
2. Unsere Angebote sind ausschließlich für den Angebotsempfänger bestimmt. Bei Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist der Angebotsempfänger zur Zahlung der vollen Provision verpflichtet, wenn der Dritte, an den die Maklerinformation weitergegeben wird, das Geschäft abschließt.
3. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist uns dies schriftlich spätestens innerhalb von fünf Tagen mitzuteilen. An Provision sind bei Vertragsabschluss die in den jeweiligen Angeboten aufgeführten Beträge an uns zu zahlen.
4. Es gilt österreichisches Recht, Gerichtsstand ist Innsbruck

Nebenkosten des Erwerbs

1. Grunderwerbsteuer

Die Grunderwerbsteuer ist grundsätzlich bei jedem Immobilienkauf an das Finanzamt zu entrichten; sie beträgt 3,5 % bei Rechtsgeschäften unter Fremden. Bei jeder Veräußerung einer Immobilie kann das Eigentumsrecht des Erwerbers im Grundbuch erst eingetragen werden, wenn dem Grundbuchamt nachgewiesen wurde, dass die Grunderwerbsteuer gezahlt ist. Nach Überweisung der Grunderwerbsteuer stellt das Finanzamt die steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung aus und stellt diese dem Urkunden-Errichter zur Vorlage beim Grundbuchgericht zu.

2. Grundbucheintragung

Die Grundbucheintragungsgebühr für die Einverleibung (Eintragung) des Eigentumsrechtes eines Immobilienkäufer beträgt 1,1 % vom Kaufpreis und wird dem Käufer vom Grundbuchgericht vorgeschrieben.

3. Kosten der Vertragserrichtung

Die Kosten für die Errichtung und grundbücherliche Durchführung von Kaufverträgen sind mit dem Vertrags-Errichter (Notar oder Rechtsanwalt) im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkunden-Errichters direkt zu vereinbaren.

4. Provision

Beim Kauf 3% vom Verkaufspreis zuzüglich 20% Mehrwertsteuer.