

Exposé

Einfamilienhaus in Fliess

Einfamilienhaus in Top - Aussichtslage



Objekt-Nr. OM-404396

Einfamilienhaus

Verkauf: **640.000 €**

6521 Fliess
Tirol
Österreich

Baujahr	2021	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	266,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	128,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	38,50 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das neuwertige EFH in Hanglage mit atemberaubendem, unverbaubarem Panoramablick befindet sich in Fließ/Eichholz-Siedlung in sonniger und ruhiger Lage.

Das Objekt hat eine Wohnfläche von 128 m² mit offenem Dachstuhl im OG, die folgendermaßen aufgeteilt sind:

Erdgeschoss: Eingangsbereich, WC, Flur mit Treppenaufgang zum OG, 2 Schlafräume sowie ein großzügliches Bad mit Dusche.

Obergeschoß: Flur, Küche mit angrenzendem Esszimmer, Wohnzimmer und einem herrlichen Vollbad.

Im EG sind als Nutzfläche zusätzlich ein Technikraum mit Waschmaschinenanschluss und eine geräumige Garage verfügbar.

Darüber hinaus ist vor der Garage ein weiterer Stellplatz vorhanden.

Im EG gelangt man von jedem Schlafräum aus auf die angrenzende, ums Haus führende Sonnenterrasse. Ein kleiner Blumengarten davor rundet das Erscheinungsbild ab.

Als Highlight befindet sich im OG im Esszimmer ein direkter Zugang auf die ca. 35 m² große Panoramaterrasse über der Garage.

Zu beachten ist, dass es sich um einen Hauptwohnsitz und nicht um eine Ferienimmobilie handelt.

Ausstattung

Moderne Ausstattung und Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten.

Kleiner gemütlicher Freisitz im EG auf der Terrasse.

2 großzügige Bäder und zusätzliches WC.

Die vorhandene Luft- Wärmepumpe ist äußerst sparsam bei den Verbrauchskosten.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Fließ ist eine kleine Gemeinde im Bezirk Landeck (Tirol), gelegen auf ca. 1073 m Höhe über dem Inntal und hat etwa 3000 Einwohner.

Die Gemeinde besticht durch seine zentrale Lage mit vielfältigen Freizeitaktivitäten.

Der Naturpark Kaunertal befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Zahlreiche Ski- und Wандergebiete (Serfaus, Kaunertal, Ischgl, Pitztal, Nauders, Samnaun etc.) sind mit dem Auto schnell erreichbar.

Ebenso sind auch die Schweiz und Südtirol über den nahen Reschenpass nicht weit entfernt.

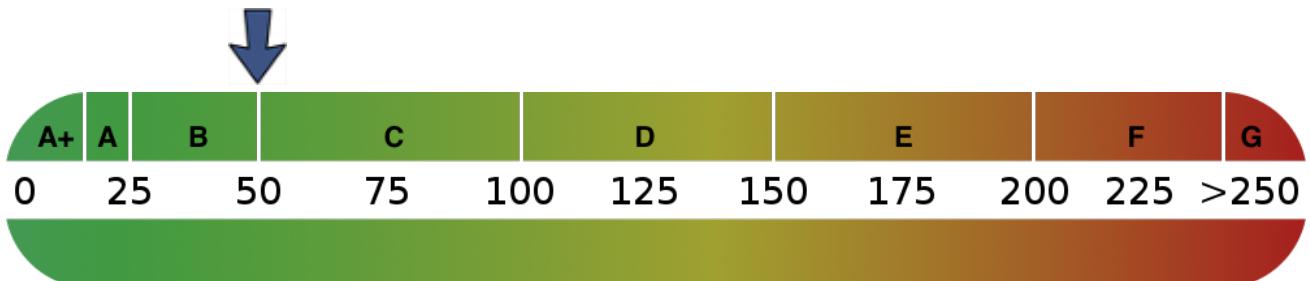
Zum Flughafen Innsbruck sind es nur knapp 80 km.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

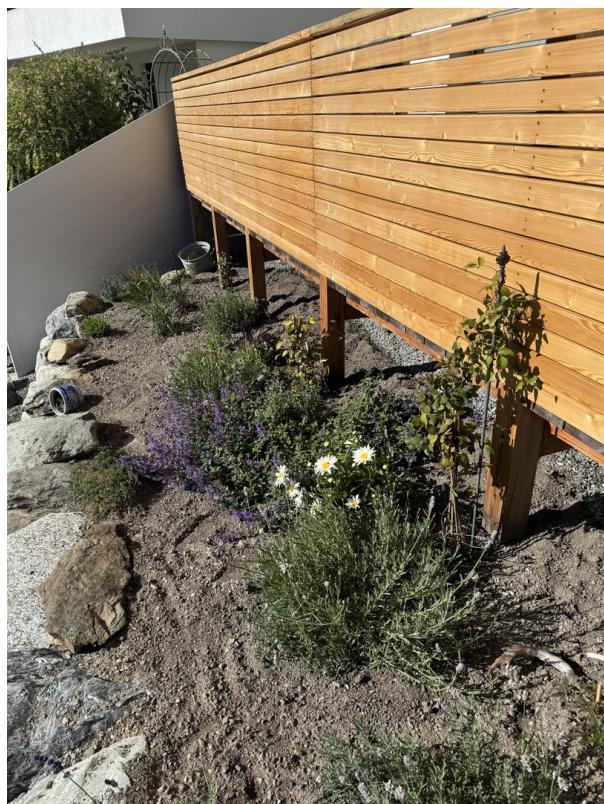
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	50,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



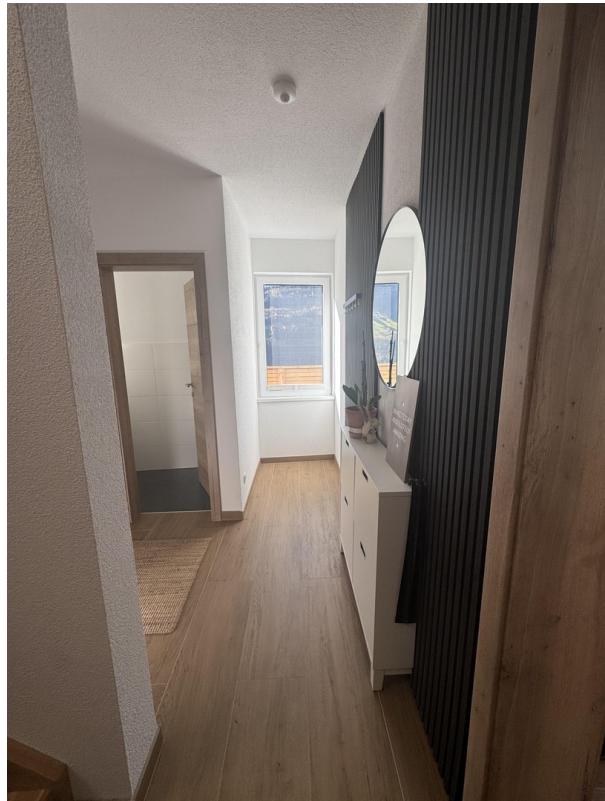
Exposé - Galerie



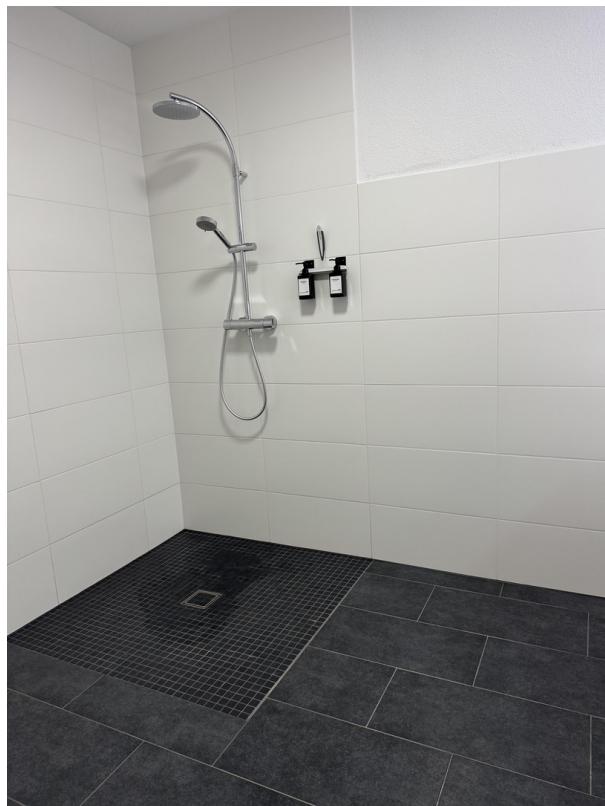
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

