

## **RUSTLER-Gelegenheit! Erschwingliche 4-Zi-Whg. in Fügen!**



Ansicht

**Objektnummer: 141/78702**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6263 Fügen
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	95,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 61,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,37

## Ihr Ansprechpartner



### Werner Vorauer

Rustler Immobilientreuhand

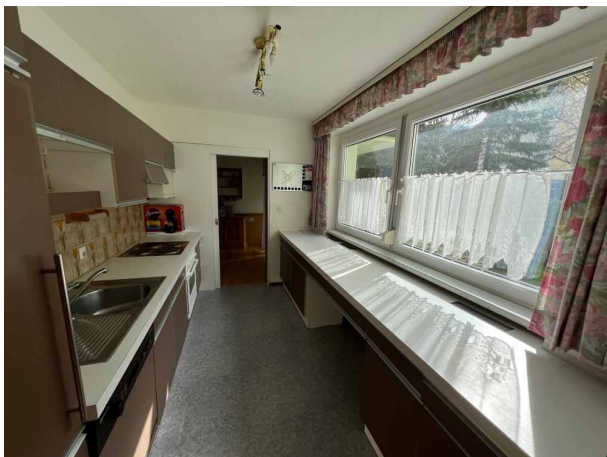
T +43 512 9002 482

H +43 676 834 34 482

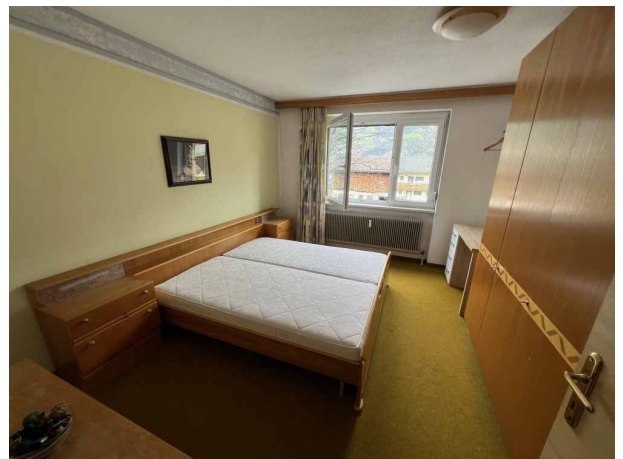
F +43 512 9002 9 - 482

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















## Objektbeschreibung

In Fügen gelangt eine schöne 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und einer Garagenbox in der Pankrazbergstraße 13 zum Verkauf!

Die Wohnung ist sehr gut eingeteilt und besteht aus:

Wohnraum 19,60 m<sup>2</sup>

Terrasse west 3,64 m<sup>2</sup>

Küche 8,46 m<sup>2</sup>

Esszimmer 14,00 m<sup>2</sup>

Gang/Garderobe 6,60 m<sup>2</sup>

Badezimmer 4,23 m<sup>2</sup>

WC separat

Gang 4,87 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 1 14,20 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 2 12,00 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 3 8,71 m<sup>2</sup>

Abstellraum 2,19 m<sup>2</sup>

Keller 3,75 m<sup>2</sup>

Garagenbox 13,80 m<sup>2</sup>

Die Wohnung liegt im Hochparterre, die Schlafzimmer auf der Ostseite im 1. OG. Das Haus befindet sich in einem gepflegten und sehr guten Zustand und wird komplett möbliert übergeben.

Getätigte Sanierungsmaßnahmen:

vor 10 Jahren wurde die Fassade/Wärmedämmung gemacht

Heizung neu vor 3 Monaten

Dach gerade eben

Als Zubehör ist ein großzügiges Kellerabteil und eine verschließbare Garagenbox vorhanden und runden dieses Angebot ab.

Die Spieljochbahn erreichen Sie nach ca. 750 Metern in wenigen Minuten zu Fuß und auch die Erlebnistherme Zillertal ist nur 500 Meter entfernt – trotzdem liegt die Wohnung äußerst ruhig.

Nutzen Sie dies einmalige Gelegenheit!

Für nähere Informationen und einem Besichtigungstermin stehe ich Ihnen unter [vorauer@rustler-tirol.eu](mailto:vorauer@rustler-tirol.eu) gerne zur Verfügung!



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.