

St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

Hornblick Lodge

Property ID: 0441256



PURCHASE PRICE: 4.590.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 346 m² • ROOMS: 9 • LAND AREA: 435 m²

Property ID: 0441256 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 0441256 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

At a glance

Property ID	0441256	Purchase Price	4.590.000 EUR
Living Space	ca. 346 m ²	Commission	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	First occupancy
Rooms	9	Construction method	Solid
Bedrooms	4	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen
Bathrooms	5		
Year of construction	2023		
Type of parking	1 x Car port, 2 x Outdoor parking space, 2 x Garage		

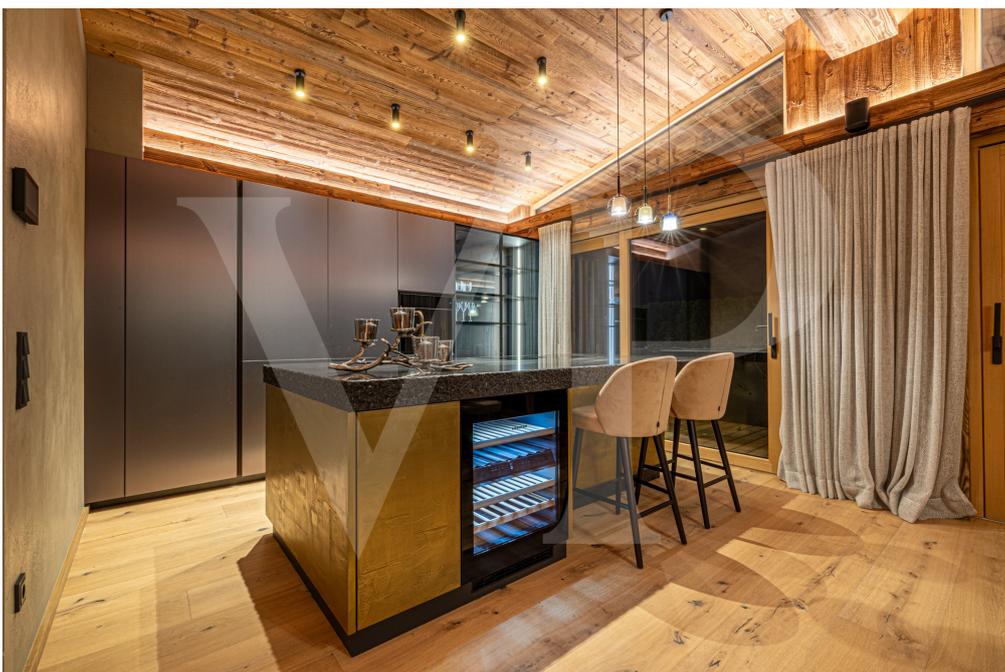
Property ID: 0441256 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	68.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	14.03.2032	Energy efficiency class	A
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2022

Property ID: 0441256 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

The property



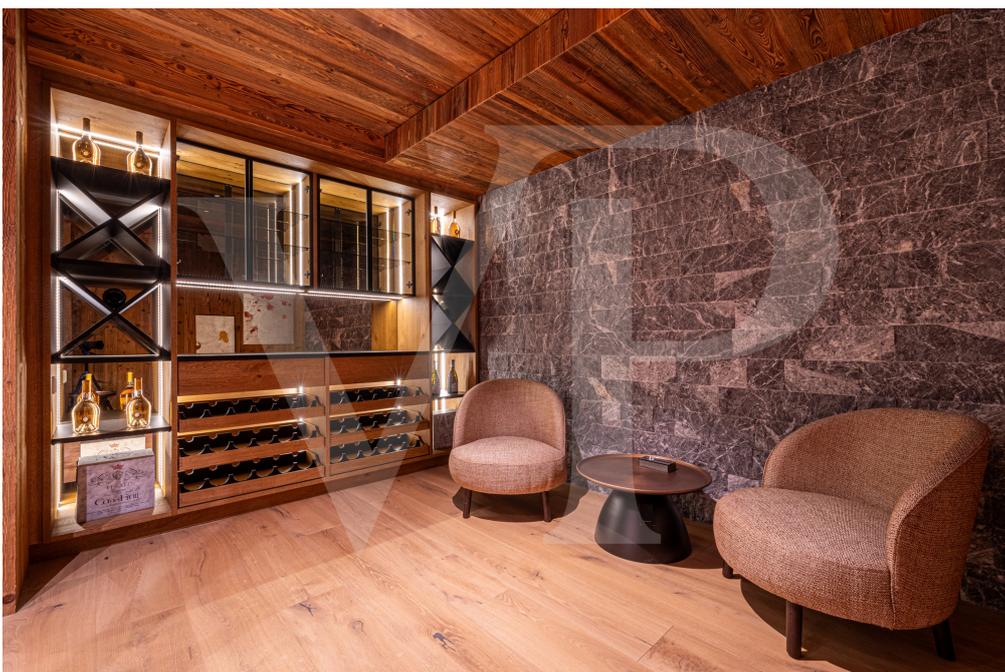
Property ID: 0441256 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

The property



Property ID: 0441256 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

The property



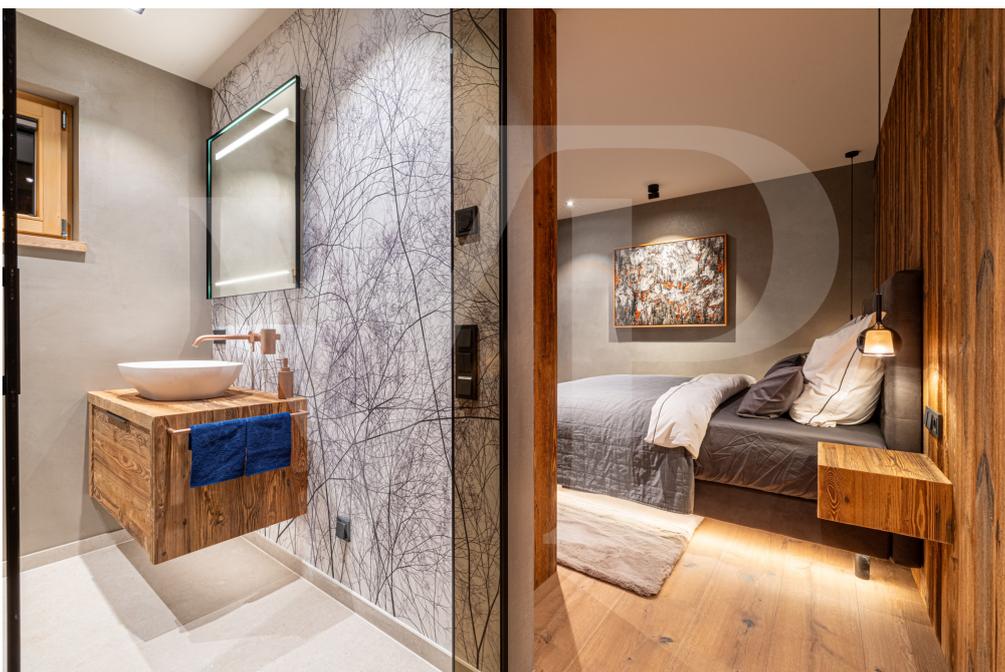
Property ID: 0441256 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

The property



Property ID: 0441256 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

The property



Property ID: 0441256 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

The property



**Ihre Immobilienspezialisten
in Kitzbühel und Umgebung.**

Für Sie in den besten Lagen.



Property ID: 0441256 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

A first impression

Dieses edle Neubau-Chalet präsentiert sich in der wunderschönen Umgebung von St. Johann in Tirol, nur wenige Fahrminuten von Kitzbühel entfernt und in unmittelbarer Nähe des Ortskerns. Die Residenz beeindruckt mit einer hochwertigen Ausstattung aus feinsten Materialien und einer liebevollen Detailgestaltung. Von hier aus genießen Sie einen atemberaubenden Ausblick auf den majestätischen Wilden Kaiser sowie das Kitzbüheler Horn. Beim Betreten des Chalets umgibt Sie, dank der edlen Altholz-Akzente, sofort eine Atmosphäre von Gemütlichkeit. Der großzügige Eingangsbereich mit Garderobe bietet direkten Zugang zum Garten. Auf dieser Ebene befindet sich auch das Masterbedroom mit Bad en Suite und Büro, sowie Zugang zur privaten Terrasse und einem begehbaren Kleiderschrank. Das Badezimmer ist mit einer freistehenden Badewanne, einer Glasdusche, Doppelwaschbecken und einer durch Glaswände abgetrennten Toilette ausgestattet. Zusätzlich bietet diese Etage ein weiteres Schlafzimmer mit Bad en Suite und Zugang zum Garten, sowie eine separate Toilette für Gäste. Eine elegante Stiege mit Lichtelementen oder der hauseigene Aufzug führt Sie ins Obergeschoss. Hier erwartet Sie ein traumhaft gestalteter Wohn- und Essbereich mit Altholz-Sichtdachstuhl. Die Küche ist mit hochwertigen Bora- und Liebherr-Geräten ausgestattet. Dank der großzügigen Fensterfronten wirken die Räume stets hell und einladend. Ein Panoramakamin sorgt für zusätzliche Gemütlichkeit. Auf der gegenüberliegenden Seite dieser Etage lädt eine angenehme Lounge zu geselligen Stunden ein. Von hier aus gelangen Sie auf die geräumige Terrasse. Der angrenzende Wohnbereich ist ideal für entspannte Filmabende und bietet ebenfalls einen eigenen Zugang zur Terrasse. Im Untergeschoss erwartet Sie ein beeindruckender Weinkeller mit Verkostungsraum bzw. die Zigarrenlounge. Zudem bietet diese Etage zwei weitere Schlafzimmer mit je einem Bad en Suite. Ein besonderes Highlight der Immobilie ist der großzügige Wellnessbereich mit Sauna, Wellnessbett und Fitnessraum, sowie Dusche und Toilette. Den Whirlpool finden Sie auf der Terrasse dieser Ebene. Abgerundet wird dieses Angebot durch einen Abstell- sowie einen Waschraum, zwei Garagenplätze, ein Carport- und einen Außenstellplatz.

Property ID: 0441256 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

Details of amenities

- sonnige und ruhige Lage
- Blick auf den Wilden Kaiser und das Kitzbüheler Horn
- hochwertige Ausstattung
- Wellnessbereich
- Whirlpool
- Sichtdachstuhl aus Altholz
- offener Kamin
- Bora und Liebherr Küchengeräte
- Weinkeller
- Zigarrenlounge
- Fernwärme-Fußbodenheizung
- Aufzug
- elektrische Raffstore
- Doppelgarage
- Gira-Smart-Home-System
- Waschraum
- Abstellraum

Property ID: 0441256 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

All about the location

Unter Kennern ist St. Johann in Tirol, welches nur ca. 10 Minuten mit dem Auto von Kitzbühel entfernt und am Fuße des Kitzbüheler Horns sowie des Wilden Kaisers liegt, in den letzten Jahren zu einem beliebten Ort geworden. Das liegt nicht nur daran, dass St. Johann in Tirol zu einem der sonnigsten Täler im ganzen Land zählt, sondern dass es auch nicht an mangelnden Freizeitmöglichkeiten scheitert. Es gibt unzählige Wander-, sowie Rad-(Mountainbike)Wege, Tennisplätze und für die Sonnengenießler das St. Johanner Freibad. Auch im Winter lässt der Ort St. Johann keine Wünsche offen. Ob vom Langlauf bis hin zum Skifahren oder Schlittschuhlaufen. St. Johann ist ein beliebter Ort für alle Lebenssituationen.

Property ID: 0441256 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

Other information

Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Nebenkostenübersicht für den Käufer einer Liegenschaft 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr (Eigentumsrecht) Kosten der Kaufvertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Vertragserrichter zzgl. Barauslagen für Beglaubigungen, etc. 3,6 % Courtage (incl. 20 % MWSt.) HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 0441256 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Paas & Andreas Paas

Im Gries 19 Kitzbühel
E-Mail: kitzbuehel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com