

St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

Sonnige Gartenwohnung nahe des Zentrums

CODE DU BIEN: 0441221



PRIX D'ACHAT: 790.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 75 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 0441221 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 0441221 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	0441221
Surface habitable	ca. 75 m ²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2018
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	790.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Piscine, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 0441221 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Télé	Consommation d'énergie	35.60 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	15.03.2028	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	2018

CODE DU BIEN: 0441221 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

La propriété



CODE DU BIEN: 0441221 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

La propriété



CODE DU BIEN: 0441221 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

La propriété



**Ihre Immobilienspezialisten
in Kitzbühel und Umgebung.**
Für Sie in den besten Lagen.



CODE DU BIEN: 0441221 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

Une première impression

Diese einladende Gartenwohnung befindet sich in einer zentrumsnahen Lage von St. Johann in Tirol. Mit ihrer Süd-Südwestausrichtung bietet sie nicht nur eine optimale Besonnung, sondern auch einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Berglandschaft. Die Wohnung erstreckt sich über zwei geräumige Schlafzimmer, ein großzügiges Badezimmer und einen offenen Wohnbereich mit direktem Zugang zum eigenen Garten. Der offene Wohn- und Essbereich ist lichtdurchflutet und schafft eine gemütliche Atmosphäre. Die angrenzende Küche ist mit modernen Geräten ausgestattet und bietet genügend Platz um kulinarische Köstlichkeiten zuzubereiten. Die beiden Schlafzimmer sind gut dimensioniert und laden zum Entspannen ein. Das Badezimmer verfügt über eine elegante Ausstattung und ist mit einem Doppelwaschbecken, einer Badewanne sowie einer ebenerdigen Dusche ausgestattet. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Der Gartenbereich erstreckt sich direkt vor der Wohnung und bietet eine ideale Fläche, um sich im Freien zu entspannen, zu grillen oder einen eigenen Gemüsegarten anzulegen. Die Süd-Südwestausrichtung garantiert Sonnenschein bis in die späten Abendstunden und schafft eine Oase der Erholung. Die zentrale Lage der Wohnung ermöglicht es Ihnen, alle Annehmlichkeiten von St. Johann in Tirol in kürzester Zeit zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in fußläufiger Nähe. Die umliegende Natur lädt zu Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren, Golfen und Skifahren ein.

CODE DU BIEN: 0441221 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

Détails des commodités

- sonnige und zentrale Lage
- Fußbodenheizung
- moderne Einbauküche
- Garten mit großer Terrasse und Gartenhaus
- Jalousien
- 1x Tiefgaragenplatz

CODE DU BIEN: 0441221 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

Tout sur l'emplacement

St. Johann ist ein beliebter Ort, der mit seinem eigenen Skigebiet, den etlichen Spazier-, Wander- und Mountainbikewegen am berühmten Hinterkaiser in den letzten Jahren zu einem der begehrtesten Nebenorte von Kitzbühel geworden ist. Die berühmte Gamsstadt liegt nur 12 Kilometer entfernt. Der barocke Ortskern von St. Johann bezaubert mit viel Charme und lockt in den Sommermonaten freitags mit seinem legendären Bauernmarkt und im Winter mit dem romantischen Weihnachtsmarkt auf den Dorfplatz. In St. Johann befinden sich auch das Bezirkskrankenhaus, sowie das Gymnasium und ein eigener Flugplatz. Kunst und Kulinarik- Interessierte werden sich hier ebenfalls gleichermaßen wohlfühlen, wie Naturliebhaber, die Sport- und Erholung wünschen. Für St. Johann wird in den nächsten Jahren weiterhin eine sehr positive Entwicklung auf dem Immobilienmarkt erwartet, die Erweiterung des Skigebietes steht dabei im Fokus. Durch die Nähe zu Kitzbühel sowie dem Stanglwirt, und dem Bergdortordorf Ellmau, der stetigen Verbesserung der Infrastruktur und der besonders guten Sonnenlage, erfreut es sich an immer größerer Beliebtheit.

CODE DU BIEN: 0441221 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

Plus d'informations

Nebenkostenübersicht für den Käufer einer Liegenschaft 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr (Eigentumsrecht) Kosten der Kaufvertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Vertragserrichter zzgl. Barauslagen für Beglaubigungen, etc. 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 vorbehalten 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.

CODE DU BIEN: 0441221 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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