

St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

# Hornblick Lodge

CODE DU BIEN: 0441256



PRIX D'ACHAT: 4.590.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 346 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 435 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 0441256 - 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: 0441256 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	0441256
Surface habitable	ca. 346 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	9
Chambres à coucher	4
Salles de bains	5
Année de construction	2023
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	4.590.000 EUR
Type de bien	Chalet
Commission pour le locataire	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 0441256 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	14.03.2032
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	68.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2022

CODE DU BIEN: 0441256 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

## La propriété



CODE DU BIEN: 0441256 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

## La propriété



CODE DU BIEN: 0441256 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

## La propriété



CODE DU BIEN: 0441256 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

## La propriété





CODE DU BIEN: 0441256 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

## La propriété



CODE DU BIEN: 0441256 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

## Une première 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.

CODE DU BIEN: 0441256 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

## Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 0441256 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

## Tout sur l'emplacement

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 Sonnengenießer 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.

CODE DU BIEN: 0441256 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 0441256 - 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](mailto:kitzbuehel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)