

St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

## 3-Zimmer-Wohnung mit Fördermöglichkeit

CODE DU BIEN: 0441292



PRIX D'ACHAT: 695.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 90 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 0441292 - 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: 0441292 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

## En un coup d'œil

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| CODE DU BIEN           | 0441292               |
| Surface habitable      | ca. 90 m <sup>2</sup> |
| Type de toiture        | à deux versants       |
| Pièces                 | 3                     |
| Chambres à coucher     | 2                     |
| Salles de bains        | 2                     |
| Place de stationnement | 1 x Abri de voitures  |

|                              |                                       |
|------------------------------|---------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 695.000 EUR                           |
| Type                         | Etage                                 |
| Commission pour le locataire | 3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt. |
| État de la propriété         | Refait à neuf                         |
| Technique de construction    | massif                                |
| Aménagement                  | Terrasse                              |

CODE DU BIEN: 0441292 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

## Informations énergétiques

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Type de chauffage         | Chauffage par le sol  |
| Source d'alimentation     | Chauffage à distance  |
| Informations énergétiques | Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible. |



CODE DU BIEN: 0441292 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

## La propriété



CODE DU BIEN: 0441292 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

## La propriété





CODE DU BIEN: 0441292 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

## La propriété



CODE DU BIEN: 0441292 - 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: 0441292 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

## Une première impression

Diese bezaubernde Etagenwohnung überzeugt nicht nur durch hochwertig ausgewählte Materialien, sondern auch durch den Ausblick auf den Wilden Kaiser sowie das Kitzbüheler Horn. Aufgrund der Süd-West Ausrichtung hat man ganztags Sonne und kann abends verführerische Sonnenuntergänge beobachten. Das Haus mit insgesamt nur 3 Einheiten wird gerade komplett kernsarniert, wodurch alles komplett neu gemacht wird. Zusätzlich verfügt diese Wohnung über eine Außentreppe, wodurch jede Einheit einen eigenen Eingang hat. Die Etagenwohnung erstreckt sich gesamt auf ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche und bietet eine ideale Raumaufteilung. Der große Wohn-/ Ess-/ Küchenbereich bietet einen phänomenalen Blick auf den Wilden Kaiser sowie auf das Kitzbüheler Horn den perfekten Ort für gesellige Tage mit Freunden und Familie. Der Masterbereich mit Bad en Suite sowie ein weiteres Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer bieten genügend Platz für traumhafte Nächte. Ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, ein Gäste-WC sowie ein Carport-Stellplatz runden dieses Angebot ab. Zusätzlich kann beim Land eine Förderung für diese Wohnung beantragt werden.

CODE DU BIEN: 0441292 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

## Détails des commodités

- Sonnenverwöhnt dank Süd-West-Ausrichtung
- Traumhafter Ausblick auf den Wilden Kaiser und das Kitzbüheler Horn
- Ideale Aufteilung
- Große Fensterfronten

CODE DU BIEN: 0441292 - 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: 0441292 - 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: 0441292 - 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)