

St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

# Sonnige Gartenwohnung nahe des Zentrums

VP azonosító: 0441221



VÉTELÁR: 790.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 75 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 0441221 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 0441221 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

## Áttekintés

VP azonosító	0441221
Hasznos lakótér	ca. 75 m <sup>2</sup>
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2018
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Mélygarázs

Vételár	790.000 EUR
Jutalék	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Úszómedence, Beépített konyha

VP azonosító: 0441221 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	15.03.2028
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	35.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2018

VP azonosító: 0441221 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

## Az ingatlan



VP azonosító: 0441221 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

## Az ingatlan



VP azonosító: 0441221 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

## Az ingatlan



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



VP azonosító: 0441221 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 0441221 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

## Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 0441221 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 0441221 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

## További információ / adatok

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 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.

VP azonosító: 0441221 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)