

St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

# Gemütliches Neubau-Penthouse zum Wohlfühlen

**CODICE OGGETTO: 0441258**



**PREZZO D'ACQUISTO: 765.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 90 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: 0441258 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 0441258 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	0441258	Prezzo d'acquisto	765.000 EUR
Superficie netta	ca. 90 m <sup>2</sup>	Appartamento	Attico
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Vani	3	Stato dell'immobile	Ristrutturato
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza
Garage/Posto auto	1 x Carport		

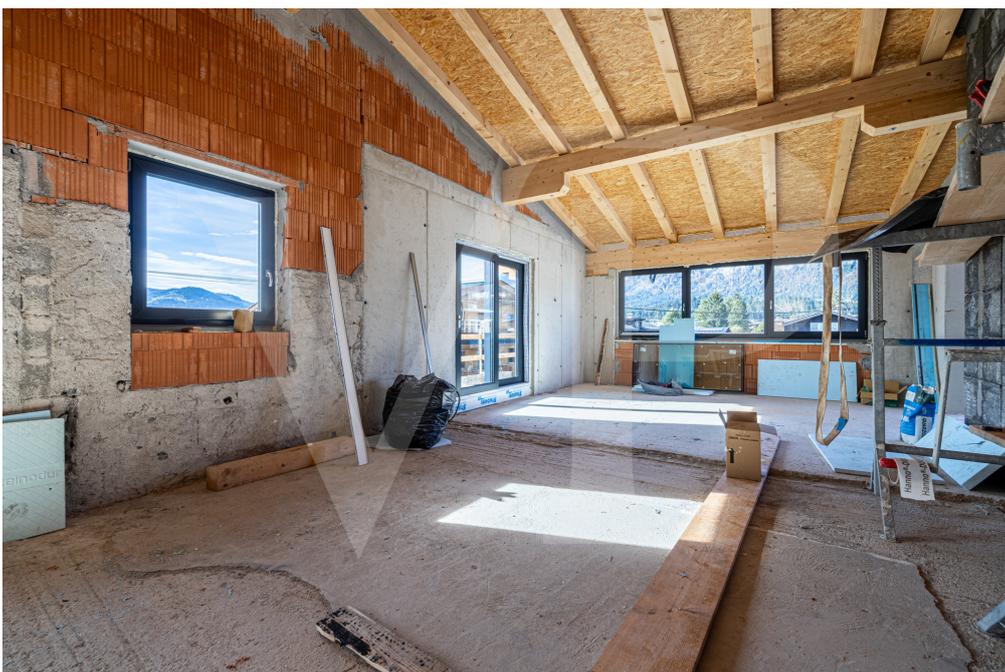
CODICE OGGETTO: 0441258 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 0441258 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 0441258 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 0441258 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

## La proprietà



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



**CODICE OGGETTO: 0441258 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol**

## Una prima impressione

Diese bezaubernde Penthousewohnung 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 Penthousewohnung erstreckt sich gesamt auf ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche und bietet eine ideale Raumaufteilung. Der große Wohn-/ Ess-/ Küchenbereich bietet dank Sichtdachstuhl und 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.

**CODICE OGGETTO: 0441258 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 0441258 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 0441258 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 0441258 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)