

St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

# Hornblick Lodge

**CODICE OGGETTO: 0441256**



**PREZZO D'ACQUISTO: 4.980.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 346 m<sup>2</sup> • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 555 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 0441256 - 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: 0441256 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	0441256	Prezzo d'acquisto	4.980.000 EUR
Superficie netta	ca. 346 m <sup>2</sup>	Casa	Chalet
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Stato dell'immobile	Prima occupazione
Vani	9	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	4	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bagni	5	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Cucina componibile
Anno di costruzione	2023		
Garage/Posto auto	1 x Carport, 2 x superficie libera, 2 x Garage		

**CODICE OGGETTO: 0441256 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	68.20 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.03.2032	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento		

CODICE OGGETTO: 0441256 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 0441256 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 0441256 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 0441256 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 0441256 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 0441256 - 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: 0441256 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 0441256 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol**

## Dettagli dei servizi

- 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

**CODICE OGGETTO: 0441256 - 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 Sonnengenießler 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: 0441256 - 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: 0441256 - 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)