St. Johann in Tirol

Hornblick Lodge

Objektnummer: 0441256

KAUFPREIS: 4.980.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 346 m^2 • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 555 m^2

Objektnummer: 0441256 - 6380 St. Johann in Tirol

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 0441256 - 6380 St. Johann in Tirol

Auf einen Blick

Objektnummer	0441256
Wohnfläche	ca. 346 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	9
Schlafzimmer	4
Badezimmer	5
Baujahr	2023
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	4.980.000 EUR
Haus	Chalet
Provision	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 0441256 - 6380 St. Johann in Tirol

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	FERN
Energieausweis gültig bis	14.03.2032
Befeuerung	Fernwärme

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	68.20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A

Objektnummer: 0441256 - 6380 St. Johann in Tirol

Die Immobilie

Objektnummer: 0441256 - 6380 St. Johann in Tirol

Die Immobilie

Objektnummer: 0441256 - 6380 St. Johann in Tirol

Die Immobilie

Objektnummer: 0441256 - 6380 St. Johann in Tirol

Die Immobilie

Objektnummer: 0441256 - 6380 St. Johann in Tirol

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 0441256 - 6380 St. Johann in Tirol

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 0441256 - 6380 St. Johann in Tirol

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 0441256 - 6380 St. Johann in Tirol

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 0441256 - 6380 St. Johann in Tirol

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Paas & Andreas Paas

Im Gries 19 Kitzbühel
E-Mail: kitzbuehel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com