

St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

# Tiroler Landhauswohnung in Skipistennähe in sonniger Lage

Property ID: 0441009



PURCHASE PRICE: 1.200.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 132 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 388 m<sup>2</sup>

Property ID: 0441009 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 0441009 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

## At a glance

Property ID	0441009
Living Space	ca. 132 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	3
Year of construction	1991
Type of parking	1 x Car port, 1 x Outdoor parking space

Purchase Price	1.200.000 EUR
Commission	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use

Property ID: 0441009 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Power Source	District heating

Property ID: 0441009 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

## The property



Property ID: 0441009 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

## The property



Property ID: 0441009 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

## The property



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



Property ID: 0441009 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

## A first impression

Dieses Haus im typischen Tiroler Landhausstil wurde im Jahr 1991 auf einem ca. 1.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück in Massivbauweise errichtet und wurde so konzipiert, dass das Gefühl einer Wohnung nie aufkommt. Diese Liegenschaft realisiert das „Haus im Haus“ Konzept, was bedeutet, dass jede Wohnung über einen eigenen Zugang verfügt. Berührungspunkte mit den Miteigentümern sind nahezu nicht gegeben, was wesentlich dazu beiträgt, ein echtes „Hausgefühl“ zu entwickeln. Dies allein schon durch den an zwei Hausseiten umlaufenden Garten. Vom Tiroler Erker aus genießt man den Blick aufs „Kitzbüheler Horn“ wie auch auf den „Wilden Kaiser“. Die Wohnung und das gesamte Haus sind technisch und optisch im einwandfreien Zustand. Zu dieser Wohnung gehört ein Carportstellplatz als auch ein Außenstellplatz.

Property ID: 0441009 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

## Details of amenities

- Sonnige und zentrale Lage
- Fußbodenheizung
- Modernisiert (Bäder erneuert /Terrassenfliesen/Neuanstrich der Fenster/  
Holzdielenboden im Untergeschoss verlegt/ Heizung: Anschluss an die Fernwärme)
- Kaminofen
- Balkon/ Terrasse/ Garten
- Kleiner Lagerraum
- Carportstellplatz sowie 1 Außenstellplatz

Property ID: 0441009 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

## All about the location

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 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 Stankt 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 eine sehr positive Entwicklung auf dem Immobilienmarkt erwartet, die Erweiterung des Skigebietes steht dabei im Fokus. Durch die Nähe zu Kitzbühel, sowie dem Stanglwirt, der stetigen Verbesserung der Infrastruktur und der besonders guten Sonnenlage, erfreut es sich an immer größerer Beliebtheit.

Property ID: 0441009 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

## Other information

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.

Property ID: 0441009 - 6380 St. Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)