St. Johann in Tirol

Sonnige Gartenwohnung nahe des Zentrums

Property ID: 0441221

PURCHASE PRICE: 790.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 75 m^2 • **ROOMS:** 3

Property ID: 0441221 - 6380 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: 0441221 - 6380 St. Johann in Tirol

At a glance

Property ID	0441221
Living Space	ca. 75 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2018
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	790.000 EUR
Commission	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Swimming pool, Built-in kitchen

Property ID: 0441221 - 6380 St. Johann in Tirol

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	15.03.2028
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	35.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2018

Property ID: 0441221 - 6380 St. Johann in Tirol

The property

Property ID: 0441221 - 6380 St. Johann in Tirol

The property

Property ID: 0441221 - 6380 St. Johann in Tirol

A first impression

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.

Property ID: 0441221 - 6380 St. Johann in Tirol

Details of amenities

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

Property ID: 0441221 - 6380 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 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 Bergdoktordorf Ellmau, der stetigen Verbesserung der Infrastruktur und der besonders guten Sonnenlage, erfreut es sich an immer größerer Beliebtheit.

Property ID: 0441221 - 6380 St. Johann in Tirol

Other information

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. 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: 0441221 - 6380 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com