

**Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Tiefgaragenplatz – Ihr neues Zuhause zum Wohlfühlen!**



Wohnzimmer Virtuelles Staging

**Objektnummer: 3682\_780**

**Eine Immobilie von RE/MAX Premium**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 6380 St. Johann in Tirol                 |
| <b>Baujahr:</b>                      | ca. 1990                                 |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                                     |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 54,37 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2  |
| <b>Bäder:</b>                        | 1  |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1  |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1  |
| <b>Garten:</b>                       | 18,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Keller:</b>                       | 5,07 m <sup>2</sup>                      |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>G</b> 266,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>E</b> 2,62                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 280.000,00 €                             |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |  |

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

### Denise Flohrer

RE/MAX Premium  
Kaiserstraße 14  
6380 St. Johann in Tirol

T +43 5352 62686

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





## Objektbeschreibung

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Tiefgaragenplatz – Ihr neues Zuhause zum Wohlfühlen! Highlights der Wohnung: - Gut durchdachter Grundriss: Alle Räume zentral vom Vorraum aus erreichbar. - Großzügiges Wohnzimmer: Mit Zugang zur sonnigen Terrasse. - Praktische Küche: Ausreichend Platz für alle notwendigen Utensilien. - Gemütliches Schlafzimmer: Platz für ein großes Bett und Kleiderschrank. - Zusätzlicher Komfort: Kellerabteil und Tiefgaragenabstellplatz inklusive. Die Gemeinde St. Johann in Tirol weiß mit ihrer Vielseitigkeit zu überzeugen. Mit über 9.000 Einwohnern ist sie zudem die bevölkerungsstärkste Gemeinde im Bezirk Kitzbühel. Die gute soziale Infrastruktur mit Geschäften für den täglichen Bedarf, Kindergarten, Schulen, Ärzten, Sozialsprengel und Krankenhaus macht St. Johann in Tirol zu einem begehrten Wohnort. Zahlreiche Restaurants, Cafés und Geschäfte rund um den Hauptplatz laden zu einem Besuch ein. Durch die Nähe des Wilden Kaisers und die ausgebauten Wege entlang der Tiroler Großache kommen auch Wanderer, Kletterer und Fahrradfahrer voll auf ihre Kosten. Golfspieler können auf einem der zahlreichen Golfplätze in der Umgebung ebenfalls ihrem Hobby nachgehen. Mit seiner zentralen Lage innerhalb der Skigebiete Kitzbühel, St. Johann in Tirol, Fieberbrunn und Waidring lässt St. Johann in Tirol außerdem das Herz jedes Skifans höher schlagen. Fakten: 42 Pistenkilometer, 17 Lifte und 22 Abfahrten im Skigebiet St. Johann in Tirol  
Restaurant-Empfehlungen: La Rustica, Berggasthaus Grander Schupf, Villa Masianco, Harschbichlalm, Angerer Alm, Wirtshaus & Bar zum Dampf  
Bekanntere Veranstaltungen: Der längste Knödeltisch der Welt, Internationales Stefani-Pferderennen, Koasalauf - Volkslanglaufveranstaltung  
Entfernung Flughäfen: München 155 km, Salzburg 63 km, Innsbruck 99 km  
Interesse? Gerne schicken wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé zu. Wir bitten um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt. Are you interested? We would be happy to send you more details. We would kindly ask you to provide us with your name, address and telephone number in order to receive further information about your chosen property. We are obligated, due to data protection laws, to save these details. Your data will be protected. Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenvermittlung bleibt vorbehalten. Sollte Ihnen die von uns nachgewiesene Immobilie bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Schadenersatzansprüche aus. Wir weisen darauf hin, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall eine Vermittlungs- und oder Nachweisprovision nach sich zieht. Bei Verkauf beträgt die Provision 3,6 % inkl. MwSt. des notariell beurkundeten Kaufpreises. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. (AGB)Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 266.0 kWh/(m²a)

Klasse G

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergi 2.62  
effizienz:  
Klasse Faktor Gesam E  
tenergieeffizienz: