

## Dachgeschosswohnung in sonniger Lage von Jochberg



Visualisierung Wohnbereich\_Einrichtung nicht inkl.

**Objektnummer: 3682\_572**

**Eine Immobilie von RE/MAX Premium**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6373 Jochberg
<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	95,12 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	9,16 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 181,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,96
<b>Kaufpreis:</b>	489.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

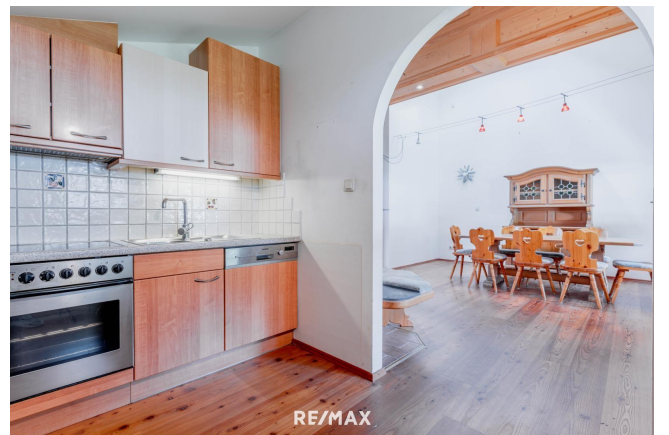
## Ihr Ansprechpartner

**Pamela Ledderhos**

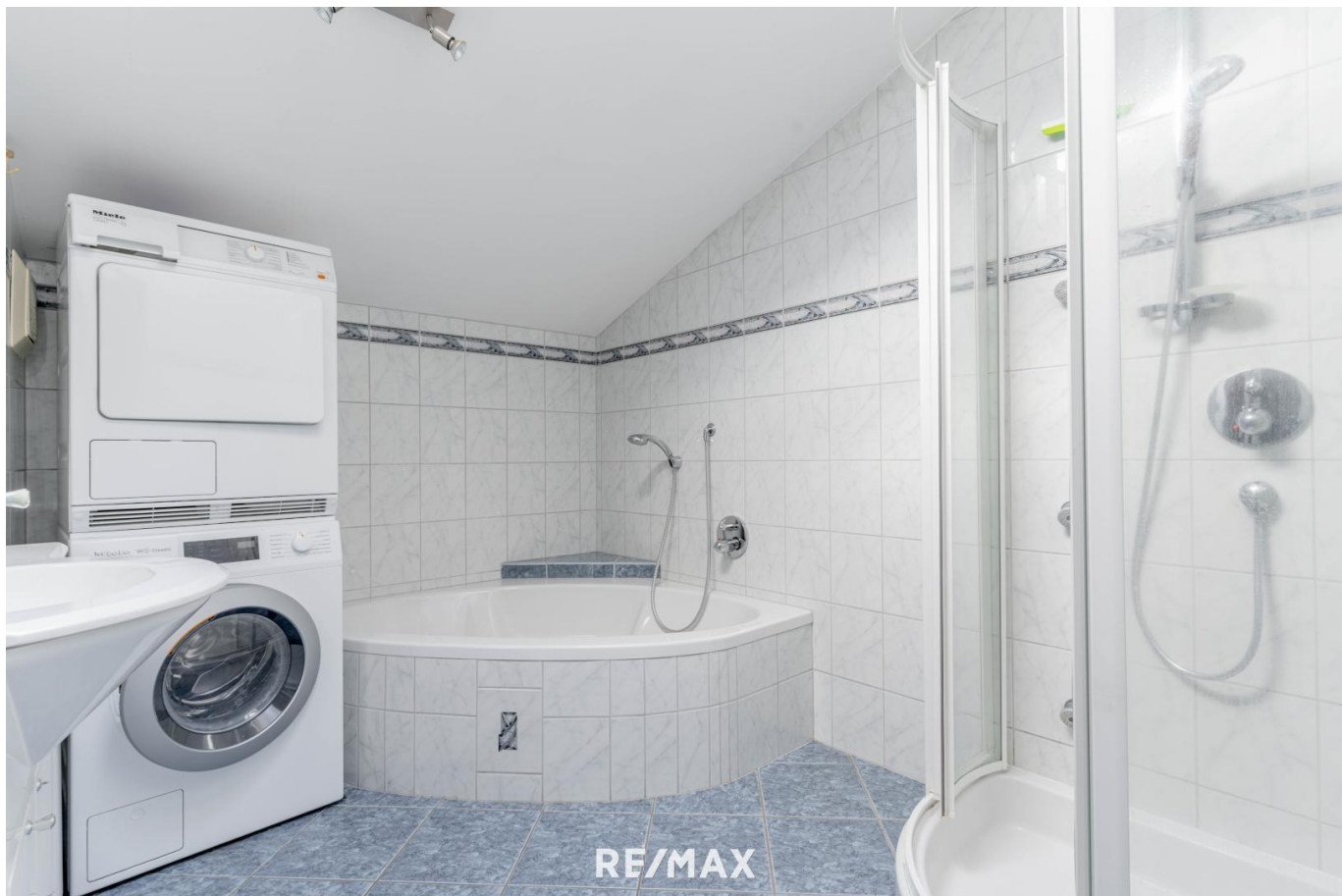
RE/MAX Premium  
Kaiserstraße 14  
6380 St. Johann in Tirol

T +43 5352 62686 43535262686  
H +436642125211

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Interesse an einer professionellen Immobilienvermittlung?

**Pamela Ledderhos**

Mobil: +43 (0) 664 212 52 11  
Tel: +43 (0) 5352 62686

**RE/MAX**  
Premium Group

p.ledderhos@remax-premium.at  
www.remax-premium.at

**RE/MAX**

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer großzügigen 3-Zimmer-Wohnung? Noch dazu in absolut ruhiger Lage von Jochberg? Dann sind Sie hier genau richtig! Im Obergeschoss eines Mehrparteienhauses befindet sich diese geräumige 95,12 m<sup>2</sup> große Dachgeschosswohnung. Bereits beim Betreten fühlen Sie sich durch den klugen Einsatz von Holzelementen wohl. Dieses Gefühl zieht sich durch alle Räume der Wohnung. Der offen gestaltete Wohn-Essbereich wirkt im Besonderen durch seine außergewöhnliche Deckenhöhe. Der dort befindliche Kachelofen sorgt im Winter für angenehme Wärme im Kreise von Familie und Freunden. Auf den nach Westen ausgerichteten 14,47 m<sup>2</sup> überdachten Balkon gelangen Sie über das Wohnzimmer. Dort sind sonnige Stunden ab dem frühen Nachmittag garantiert. Durch einen Rundbogen ist der Küchen- mit dem Wohn-Essbereich verbunden. In östlicher Richtung sind die beiden Schlafzimmer untergebracht. Von einem Schlafzimmer haben Sie die Möglichkeit die Morgensonne auf dem dazugehörigen Balkon zu genießen. Das zweite Schlafzimmer besticht durch die extra eingebaute Holzterrasse, die auf die Empore führt. Diese zweite Ebene bietet zusätzliche Wohnfläche, die man individuell nutzen und gestalten kann. Im Badezimmer sind eine Badewanne sowie eine Dusche untergebracht. Des Weiteren verfügt das Badezimmer auch über einen Waschmaschinen- und Trockneranschluss. Das WC ist separat. Weiteren Stauraum haben Sie im 9,16 m<sup>2</sup> großen Kellerabteil. Im Preis inbegriffen ist ein Tiefgaragenstellplatz. Besucherparkplätze stehen ebenfalls zur Verfügung. Das idyllische Jochberg ist eine kleine, vom historischen Bergbau geprägte, Gemeinde mit 1516 Einwohnern. Das nur knapp 10 km südlich von Kitzbühel gelegene Dorf, ermöglicht komfortablen Zugang zu alpinen Ski- und Erlebniswelten. Die gute soziale Infrastruktur mit Geschäften für den täglichen Bedarf, Kindergarten, Schule und Ärzten macht Jochberg zu einem begehrten Wohnort. Auch Kitzbühel, der prominente Hot Spot im Alpenraum ist nur wenige Autominuten entfernt. Neben fantastischen Nordic-Walking- und Laufstrecken sowie Wanderwegen zu Naturjuwelen bietet Jochberg mit seinem Schaubergwerk auch nicht Alltägliches und mit dem Körper und Geist belebenden Grandewasser sogar wahrlich Einzigartiges. Golfspieler können auf einem der zahlreichen Golfplätze in der Umgebung ebenfalls ihrem Hobby nachgehen. Das Skigebiet als Teil des weltbekannten Kitzbüheler Skigebietes erstreckt sich von Kirchberg in Tirol über Kitzbühel und das Kitzbüheler Horn bis nach St. Johann in Tirol und zum Pass Thurn.

Jochberg Fakten: • ca. 179 Pistenkilometer im Skigebiet Kitzbühel • 54 Seilbahnen der Bergbahn Kitzbühel • Restaurants-Empfehlungen: Schwarzer Adler, Gasthaus Bärenbichl, Alte Wacht, Jodelbühel • Entfernung Flughäfen: München 171 km, Salzburg 82 km, Innsbruck 108 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:

Heiz 181.

wär 0 kW

meb h/(m

edarf<sup>2a</sup>)

:

Klas E

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 1.96

or G

esa

nten

ergie

effizi

enz:

Klas D

se F

aktor

Ges

amte

nergi

eeffi

zien

z: