

Freizeitwohnsitzwidmung - Exklusive Wohnung mit Kitzbüheler Hornblick



Wohn- Essbereich und Küche

Objektnummer: 3682_721

Eine Immobilie von RE/MAX Premium

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6380 St. Johann in Tirol
Baujahr:	ca. 2015
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	116,03 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	3
Stellplätze:	1
Keller:	2,84 m ²
Heizwärmebedarf:	C 50,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	1.400.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

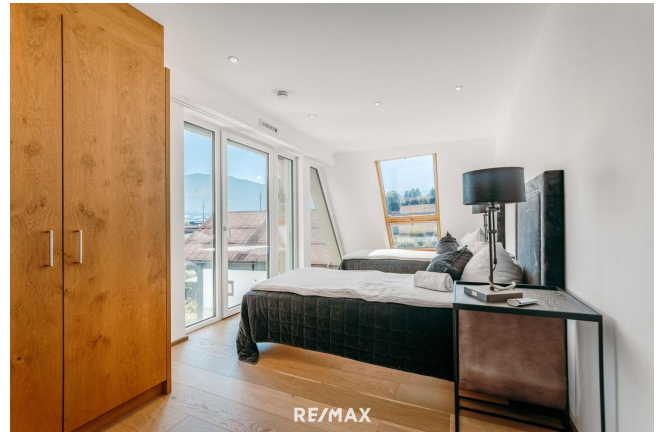
Ihr Ansprechpartner

Pamela Ledderhos

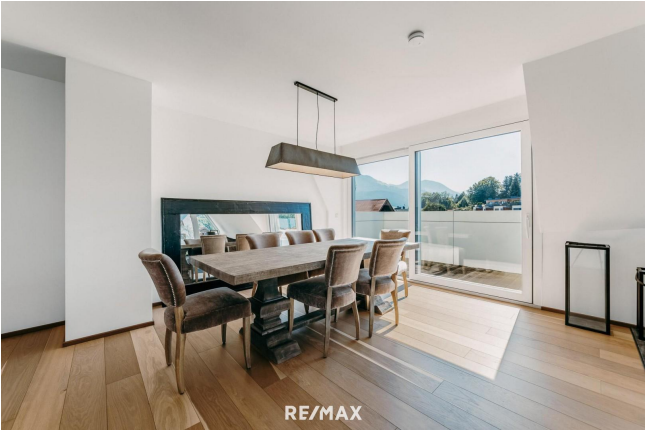
RE/MAX Premium
Kaiserstraße 14
6380 St. Johann in Tirol

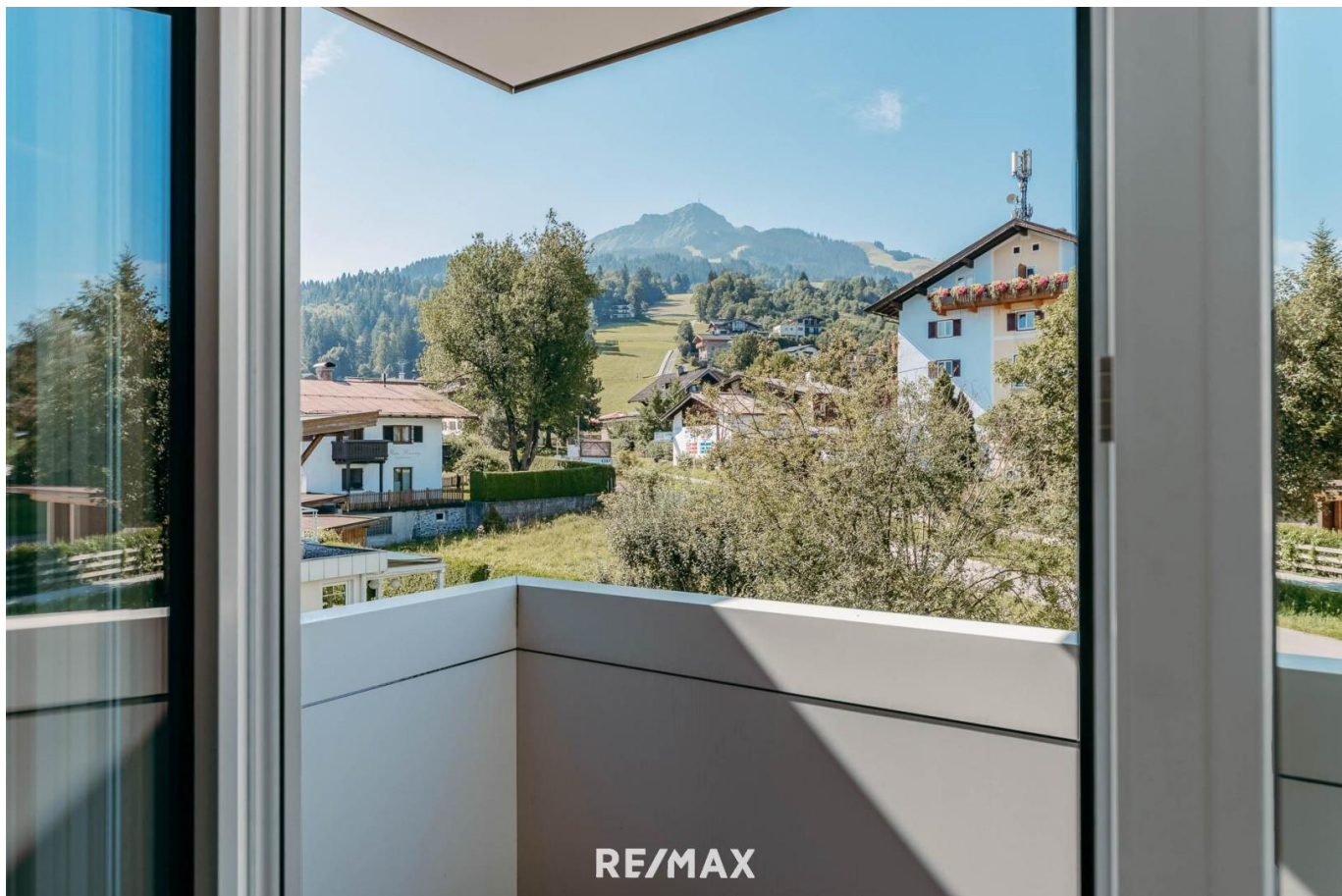
T +43 5352 62686 43535262686
H +436642125211

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

Diese wunderschöne 3-Zimmerwohnung in St. Johann in Tirol bietet Ihnen die Möglichkeit, nach einem erlebnisreichen Tag in den Bergen in Ihrem eigenen Bett zu schlafen. Mit einer seltenen Freizeitwohnsitzwidmung ist diese exklusive Wohnung perfekt für alle, die die Freiheit und Flexibilität schätzen, ihre Freizeit in den Tiroler Alpen zu verbringen. Highlights der Wohnung: Wohnfläche: Ca. 116 qm, großzügig geschnitten. Baujahr: 2015, modernes Haus auf dem neuesten Stand der Technik. Lage: zentrumsnah und ruhige Lage in St. Johann in Tirol. Ausstattung: - Eingangsbereich: Einbauschränk aus Massivholz mit viel Stauraum. - Böden: Hochwertiger Parkettboden in allen Wohn- und Schlafbereichen. - Küche: moderne Einbauküche, die keine Wünsche offen lässt. - 2 Schlafzimmer - 2 Badezimmer: Dusche, Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss - 3 Balkone: Ost-/Süd-Ausrichtung für traumhafte Stunden und einen herrlichen Blick auf das Kitzbüheler Horn - Fußbodenheizung Fernwärme und Deckenkühlung für die warme Jahreszeit - Die Wohnung wird komplett möbliert verkauft - Zusätzlicher Stauraum: Eigenes Kellerabteil - 1 Tiefgaragenstellplatz ist im Preis inkludiert Diese Wohnung bietet eine ideale Kombination aus Luxus, Komfort und einer atemberaubenden Lage, die sowohl im Winter als auch im Sommer ein echtes Paradies für Natur- und Sportliebhaber ist. Erfüllen Sie sich Ihren Traum von einem eigenen Rückzugsort in den Tiroler Alpen! St. Johann in Tirol 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 • Bekannte 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: 50.4

Einheit: kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf: C

Einheit: kWh/(m²a)

f:

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.08

Einheit: kWh/(m²a)

Einheit: kWh/(m²a)

Klasse Gesamtenergieeffizienz: C

Einheit: kWh/(m²a)

Einheit: kWh/(m²a)

Einheit: kWh/(m²a)