

## **"Feierabend" - Eigentumswohnung in St. Johann im Pongau**



Küchenzeile Frontalansicht

**Objektnummer: 1655\_2128**

**Eine Immobilie von RE/MAX Spirit in St. Johann/Pg.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5600 St. Johann im Pongau
<b>Baujahr:</b>	ca. 1998
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	40,48 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 48,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,09
<b>Kaufpreis:</b>	549.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Hans Maurer**

RE/MAX Spirit in St. Johann/Pg.  
Hauptstraße 44  
5600 St. Johann im Pongau



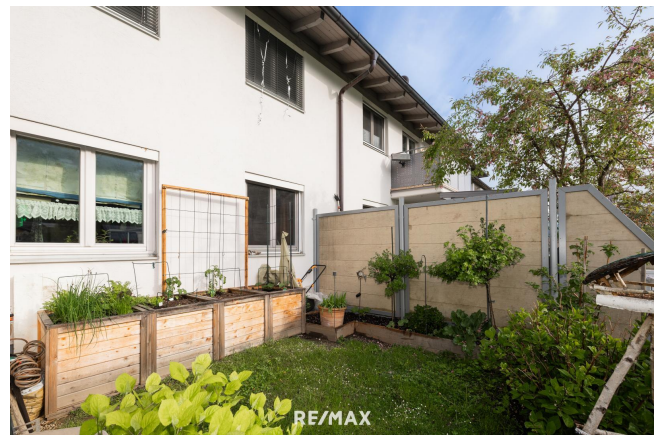












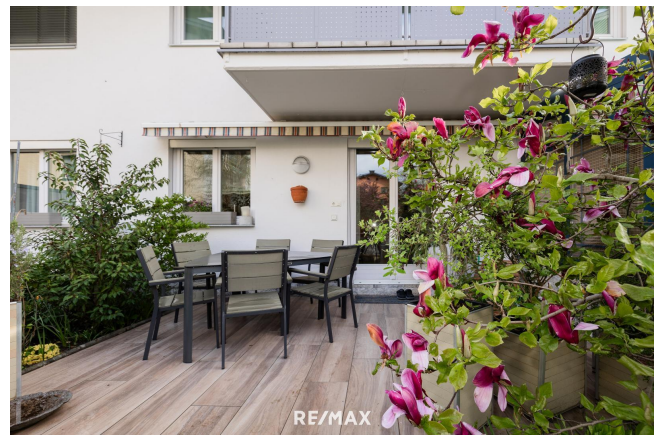












## Objektbeschreibung

"Feierabend" - Eigentumswohnung in St. Johann im Pongau Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Sparkassenstraße 18 in St. Johann im Pongau! Diese herrliche Wohnung bietet nicht nur eine sonnige Lage direkt an der Salzach, sondern auch einen direkten Zugang zum Radweg. Die Nähe zum Bahnhof und zu Busstationen macht den täglichen Weg zur Arbeit oder in die Stadt zum Kinderspiel. Treten Sie ein in diese moderne Wohnoase mit ca. 115 m<sup>2</sup>, bestehend aus zwei Schlafzimmern und einem großzügigen Wohnbereich, der nahtlos in den offenen Küchenbereich übergeht. Der Kachelofen im Wohnbereich verspricht wohlige Wärme und Gemütlichkeit an kalten Tagen. Das Herzstück dieser Wohnung ist zweifellos die Küche. Mit einer eleganten Kochinsel und einer modernen Gräuton-Ästhetik lädt sie zum Kochen und Verweilen ein. Der angrenzende Wintergarten umgibt die Küche in einem einladenden Bogen und bietet selbst im Winter ausreichend Tageslicht, um Ihren Vitamin-D-Bedarf zu decken, ohne dass Sie frieren müssen. Genießen Sie die Privatsphäre und Entspannung auf gleich zwei Terrassen und dem angrenzenden Garten. Hier können Sie nach Feierabend entspannen oder gesellige Grillabende mit Freunden verbringen. Die Wohnung verfügt über ein Gäste-WC sowie ein Badezimmer mit Badewanne und WC für Ihre persönlichen Bedürfnisse. Ein begehrter Kleiderschrank im Hauptschlafzimmer bietet zusätzlichen Stauraum und Komfort. Ein Tiefgaragenplatz ist der Wohnung zugeordnet, während zusätzliche Parkplätze auf Allgemeinflächen zur Verfügung stehen. Ein Keller rundet das Angebot ab und bietet Platz für Ihre persönlichen Gegenstände. Erleben Sie Komfort, Stil und Lebensqualität in dieser traumhaften Wohnung in St. Johann im Pongau. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohnraum verzaubern! Bitte nutzen Sie die Möglichkeit einer virtuellen Besichtigung im 360° Rundgang: <https://tour.ogulo.com/t5Xu> Hauptwohnsitz: Für diese Wohnung ist die Meldung eines Hauptwohnsitzes obligatorisch. Für Mieter ist lediglich die Meldung des Hauptwohnsitzes des Hauptmieters erforderlich. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 48.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

anforderung:

Klasse Heizwärmebedarf

anforderung:

Faktor Gesamt 1.09

Energieeffizienz

:

Klasse Faktor C

Gesamtenergie

effizienz:

Sie suchen nach dem Experten in der Immobilienvermittlung? Ich freue mich auf Ihre Empfehlung! Hans Maurer Hauptstraße 44 5600 St. Johann Tel: 0043 664 14 10 545  
h.maurer@remax-spirit.at

Sie kennen den Wert Ihrer Immobilie nicht? Kein Problem! - Ihr Team von RE/MAX hilft Ihnen



dabei, den richtigen Marktwert zu finden!