

## **Chalet - Direkt an der Piste mit atemberaubendem Alpenblick**



Aussenansicht-Garten

**Objektnummer: 3682\_759**

**Eine Immobilie von RE/MAX Premium**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6380 St. Johann in Tirol
<b>Baujahr:</b>	ca. 2009
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	136,31 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	183,75 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	3
<b>Balkone:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 64,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 0,93
<b>Kaufpreis:</b>	1.385.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

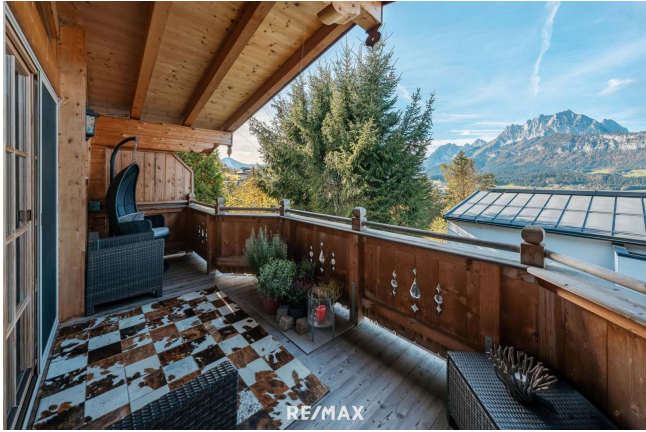
## Ihr Ansprechpartner

### Denise Flohrer

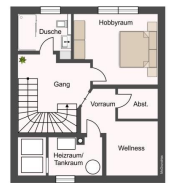
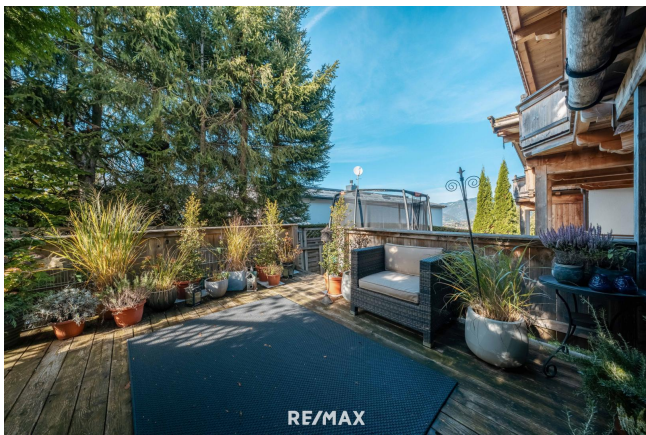
RE/MAX Premium  
Kaiserstraße 14  
6380 St. Johann in Tirol

T +43 5352 62686

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



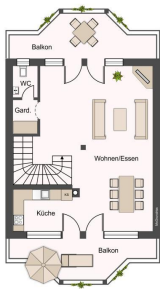




RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

## Objektbeschreibung

Chalet- Direkt an der Piste und mit atemberaubendem Alpenblick Highlights der Immobilie: -  
Neuwertiges Doppelhaus/Chalet in St. Johann – modernes Design trifft alpine Gemütlichkeit -  
Hochwertig möbliert - Zwei Schlafzimmer im Erdgeschoss, jeweils mit eigenem Badezimmer  
und Zugang zu Balkon oder Terrasse - Zusätzliches Schlafzimmer im Untergeschoss mit  
eigenem Badezimmer – ideal für Gäste - Flexibler Raum im Untergeschoss, perfekt als  
Homeoffice nutzbar - Hochwertige Siematic Einbauküche im Obergeschoss mit modernen  
Miele-Geräten - Beeindruckender Wohn- und Essbereich mit Zugang zu zwei Balkonen – ideal  
für Entspannung mit Alpenblick - Zwei Carport-Abstellplätze und zusätzlicher Stauraum im  
Außenbereich - Idealer Rückzugsort für Familien und Natur- sowie Bergliebhaber in  
malerischer Umgebung 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 gelegen 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: 64.0 kWh/(m²a)  
Klasse Heizwärmebedarf: B  
Effizienz: f:  
Gesamteffizienz: Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.93  
Klasse: C  
Gesamteffizienz: Faktor Gesamtenergieeffizienz: