

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



Gartenbereich

**Objektnummer: 1655\_2211**

**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>	499.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

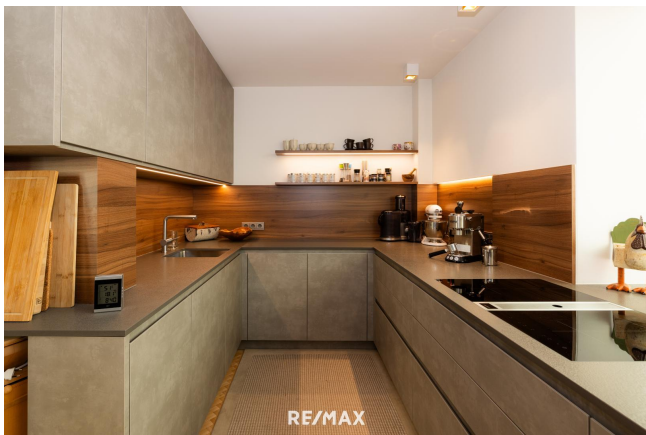
## Ihr Ansprechpartner



**Hans Maurer**

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

















## Objektbeschreibung

"Gartenzeit" - Tolle Eigentumswohnung mit zwei Gärten in St. Johann im Pongau Diese wunderschöne Wohnung mit ca. 115 m<sup>2</sup> bietet eine sonnige Lage direkt an der Salzach sowie einen Zugang zum Radweg. Dank der Nähe zu Bahnhof und Busstationen gelangen Sie bequem und schnell in die Stadt oder zur Arbeit. Der großzügige Wohnbereich mit Kachelofen schafft eine gemütliche Atmosphäre und geht fließend in die moderne Küche über. Diese besticht durch eine elegante Kochinsel in stilvollem Grauton und wird vom angrenzenden Wintergarten, der viel Tageslicht bietet, perfekt ergänzt. Entspannen Sie auf zwei Terrassen oder genießen Sie den angrenzenden Garten, der sich ideal für erholsame Momente oder gesellige Grillabende eignet. Das Hauptschlafzimmer punktet mit einem begehbaren Kleiderschrank, während das Badezimmer mit Badewanne und ein separates Gäste-WC für zusätzlichen Komfort sorgen. Ein zugeordneter Tiefgaragenplatz, zusätzliche Parkmöglichkeiten und ein Keller bieten weitere Annehmlichkeiten. Erleben Sie Stil, Komfort und Lebensqualität in dieser einzigartigen Wohnung – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! 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:

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

arf:

Klasse Heizwär B

mebedarf:

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!