

**Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in St. Johann,
nur 370.000 €!**



Objektnummer: 31564-31

Eine Immobilie von ART Immobilien eU

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 6380 St. Johann in Tirol |
| Baujahr: | 1986 |
| Wohnfläche: | 70,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | 71,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 1,13 |
| Kaufpreis: | 370.000,00 € |
| Betriebskosten: | 200,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

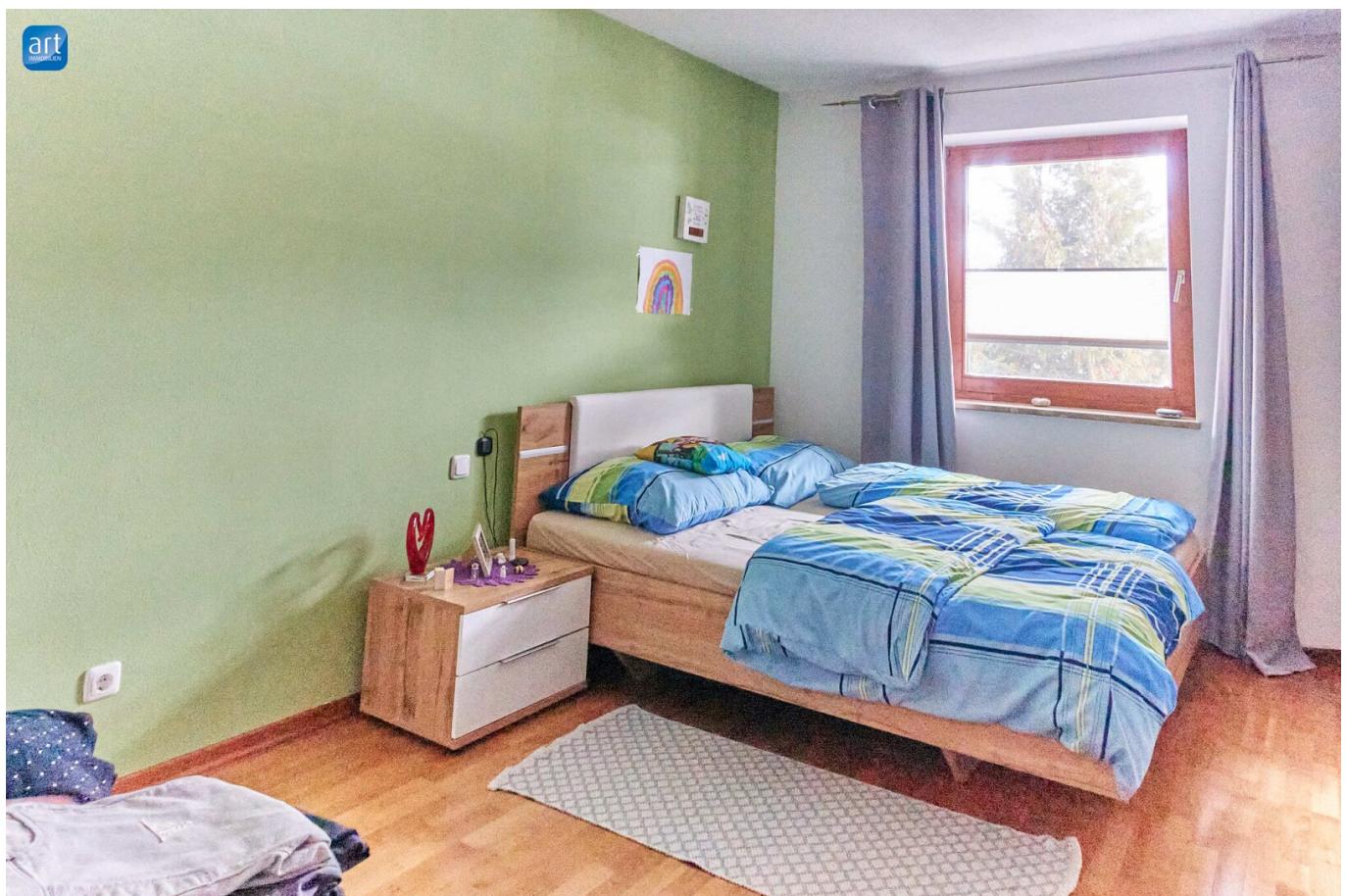


Ing. Christian Adam

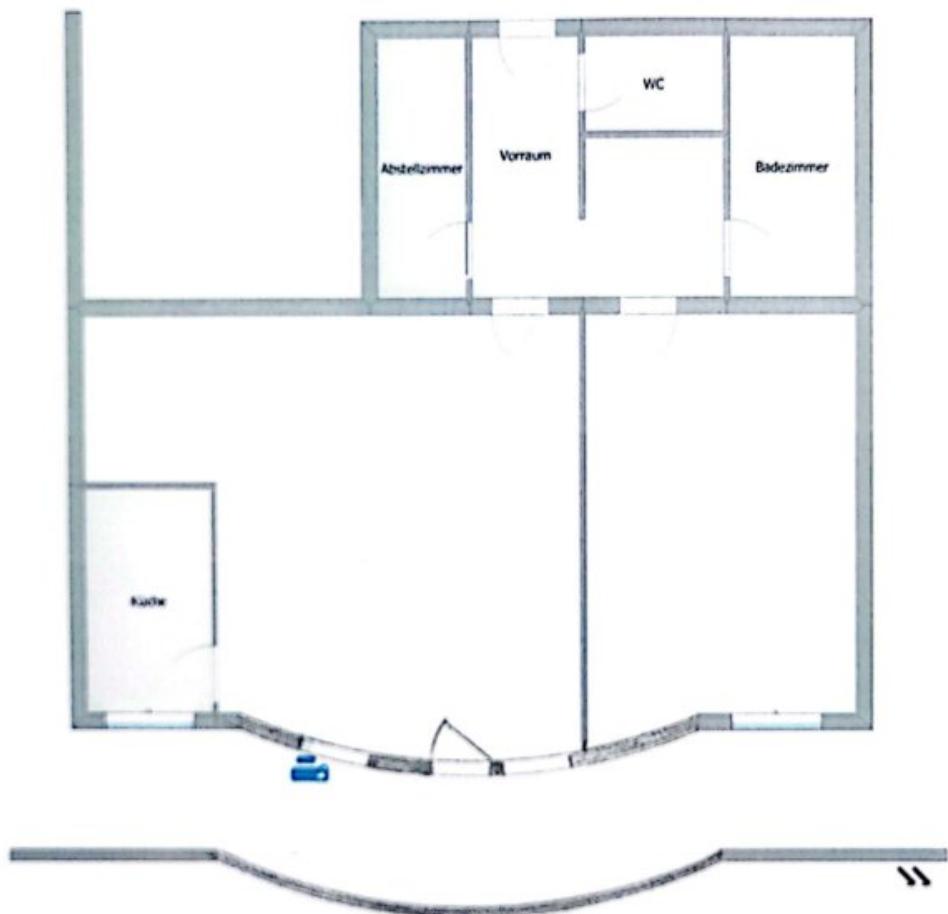
ART Immobilien eU
Erzherzog Eugen Straße 14
5020 Salzburg

H +43 676 846629 207









Objektbeschreibung

Lage & Infrastruktur:

St. Johann in Tirol, eine charmante Marktgemeinde mit rund 10.000 Einwohnern, liegt eingebettet im Herzen der Kitzbüheler Alpen – direkt am Fuße des Kitzbüheler Horns und des imposanten Wilden Kaisers. Nur etwa 10 km von Kitzbühel entfernt, hat sich St. Johann in den vergangenen Jahren zu einem besonders begehrten Wohn- und Ferienort entwickelt. Grund dafür sind nicht nur die hervorragende Infrastruktur, sondern auch das vielfältige Freizeitangebot.

Ob Sommer oder Winter – hier kommt garantiert keine Langeweile auf. Wintersportler profitieren von der Nähe zu Top-Skigebieten wie Kitzbühel, SkiWelt Wilder Kaiser-Brixental und Saalbach-Hinterglemm. In den warmen Monaten locken idyllische Badeseeen, zahlreiche Rad- und Wanderwege, Mountainbike-Trails, Golfplätze sowie Schwimmbäder. Wandern im Sommer, Skifahren im Winter – und danach in einem der urigen Gasthäuser regionale Spezialitäten genießen. All das direkt vor der Haustür. Das ist echte Lebensqualität!

Objektbeschreibung:

Die helle und einladende Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1986 mit insgesamt neun Wohneinheiten. Die ruhige Wohnanlage liegt in einem angenehmen Wohngebiet von St. Johann. Dank ihrer optimalen Größe eignet sich die Immobilie perfekt für Singles oder Paare, die Wert auf eine attraktive Lage und ein gemütliches Zuhause legen.

Raumkonzept:

Die Wohnung besteht aus:

- einem Vorraum mit Abstellraum
- einem Badezimmer mit Waschtisch, Wanne und Waschmaschinenanschluss
- einer Küche mit Elektrogeräten
- einem großzügigen Wohnzimmer mit Essbereich und Ausgang zum Balkon und Blick auf das Kitzbühler Horn

- einem Schlafzimmer mit Blick auf das Kitzbühler Horn

Zubehör:

- Tiefgaragen Stellplatz
- Kellerabteil

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <9.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap