

Luftig große 5-Zimmer Eigentumswohnung mit 2 Balkonen und 2 Badezimmern



Objektnummer: 7329/391

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6380 St. Johann in Tirol
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 80,69 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	690.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

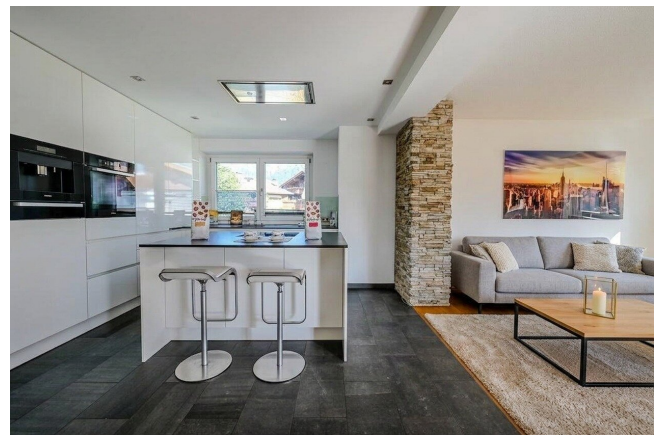
Ihr Ansprechpartner

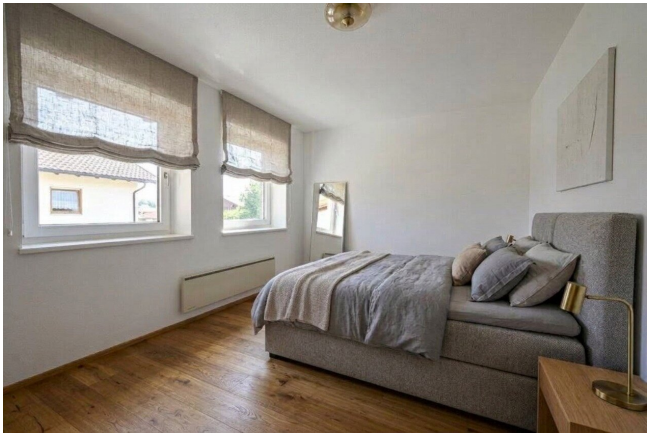


Herbert Eisenmann

Eisenmann Immobilien GmbH
Stampfanger 13
6306 Söll

H +43 664 831 7331









Objektbeschreibung

Exklusive 5-Zimmer-Eigentumswohnung über zwei Ebenen

Großzügig. Modern. Stilvoll. Ein Zuhause mit besonderem Anspruch.

Diese außergewöhnlich gepflegte **5-Zimmer-Eigentumswohnung mit rund 120 m² Wohnfläche** überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und ein Wohnambiente, das modernes Design mit behaglicher Wohnqualität verbindet.

Die Wohnung erstreckt sich über **zwei Ebenen** und bietet damit ein besonders großzügiges und vielseitiges Raumgefühl – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder alle, die Wohnen und Arbeiten stilvoll miteinander verbinden möchten.

Wohnen auf höchstem Niveau

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine **weitläufige und geschmackvoll gestaltete Garderobe**, die ausreichend Platz für Jacken, Schuhe und persönliche Dinge bietet und gleichzeitig einen eleganten ersten Eindruck vermittelt.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige **Wohn- und Essbereich**. Großzügige Flächen und eine angenehme Atmosphäre schaffen hier den perfekten Mittelpunkt für gesellige Abende mit Familie und Freunden ebenso wie für entspannte Stunden im Alltag.

Ein besonderes Highlight ist die **exklusive, moderne Küche**. Sie ist hochwertig ausgestattet und verfügt über eine großzügige **Kochinsel mit Frühstückstheke** sowie **hochwertige Miele-Einbaugeräte**. Hier trifft anspruchsvolles Design auf durchdachte Funktionalität – ein Ort, an dem Kochen zum Erlebnis wird.

Privater Rückzugsbereich auf der ersten Ebene

Auf dieser Ebene befindet sich zudem der großzügige **Masterbereich**, der ein Höchstmaß an Privatsphäre und Komfort bietet.

Das dazugehörige **exklusive Badezimmer** lässt kaum Wünsche offen. Eine komfortable Badewanne, eine moderne **Regendusche**, ein praktischer **Handtuchtrockner** sowie ein Fenster für angenehme natürliche Belüftung sorgen für eine hochwertige Wohlfühlatmosphäre.

Besonders praktisch: Das Badezimmer verfügt zudem über einen **Anschluss für Waschmaschine und Trockner**, wodurch kurze Wege und maximaler Komfort im Alltag gewährleistet sind.

Ein weiteres Zimmer auf dieser Ebene bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als **Kinderzimmer, Homeoffice, Gästezimmer oder persönlicher Rückzugsort**.

Eine zweite Wohnebene mit zusätzlichem Freiraum

Über eine **geschmackvolle Treppe** gelangen Sie in das Obergeschoss der Wohnung.

Hier erwarten Sie zwei weitere großzügige Zimmer, die ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen genutzt werden können. Ob als **Kinderzimmer, Büro, Gästezimmer oder Hobbyraum** – die flexible Raumaufteilung macht diese Wohnung zu einem Zuhause, das sich unterschiedlichen Lebensphasen anpassen kann.

Ein besonderes Highlight dieser Ebene ist der **weitere Balkon mit wunderbarem Blick auf das Kitzbüheler Horn**. Dieser Ausblick verleiht dem Obergeschoss eine ganz besondere Qualität und lädt dazu ein, den Tag entspannt im Freien ausklingen zu lassen.

Abgerundet wird das Obergeschoss durch ein **zweites Badezimmer** mit Waschtisch, WC und Dusche.

Ein Zuhause mit vielen Möglichkeiten

Diese außergewöhnlich gepflegte Wohnung verbindet **Großzügigkeit, hochwertige Ausstattung und eine flexible Raumaufteilung** auf besondere Weise.

Die Kombination aus großzügigem Wohn- und Essbereich, exklusiver Küche mit Kochinsel und Mielegeräten, hochwertigem Masterbad, insgesamt vier Schlafzimmern bzw. flexibel nutzbaren Zimmern, zwei Badezimmern und zwei Balkonen macht diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für anspruchsvolle Käufer.

Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit, die Räume individuell an die eigenen Bedürfnisse anzupassen: **Familienleben, Homeoffice, Gäste oder persönliche Rückzugsbereiche** – hier findet alles seinen Platz.

Die Highlights auf einen Blick

- Ca. **120 m² Wohnfläche**
- **5 Zimmer**
- Großzügige Wohnung über **zwei Ebenen**

- Sehr **gepflegter Gesamtzustand**
- Exklusive, moderne **Küche mit Kochinsel**
- Hochwertige **Miele-Einbaugeräte**
- Praktische **Frühstückstheke**
- Großzügiger **Wohn- und Essbereich**
- Weitläufige Garderobe mit Abstellraum
- Großzügiger **Masterbereich**
- Exklusives Badezimmer mit **Badewanne und Regendusche**
- Handtuchtrockner
- Fenster im Badezimmer zur natürlichen Belüftung
- **Waschmaschinen- und Trockneranschluss** im Bad
- Zwei weitere flexibel nutzbare Zimmer auf der ersten Ebene
- Zwei zusätzliche Zimmer im Obergeschoss
- Zweites Badezimmer mit **Dusche, Waschtisch und WC**
- **Zwei Balkone**

- Wunderschöner **Blick auf das Kitzbüheler Horn**
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für **Familie, Homeoffice und Gäste**
- **ein Tiefgaragenabstellplatz und Autoabstellplätze im Freien komplettieren das Angebot dieser Immobilie**

Fazit:

Eine Immobilie, die nicht nur durch ihre Größe und Raumaufteilung überzeugt, sondern vor allem durch ihre **hochwertige Ausstattung, ihren sehr gepflegten Zustand und das besondere Wohngefühl über zwei Ebenen**. Ein stilvolles Zuhause für Menschen, die Wert auf Qualität, Komfort und ein außergewöhnliches Wohnambiente legen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap