

Ein Zuhause zum Wohlfühlen – viel Platz inmitten der Pongauer Bergwelt



Objektnummer: 362833400

Eine Immobilie von K & P IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5600 Sankt Johann im Pongau
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	145,00 m²
Nutzfläche:	215,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	70,00 m²
Heizwärmebedarf:	140,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,48
Kaufpreis:	779.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

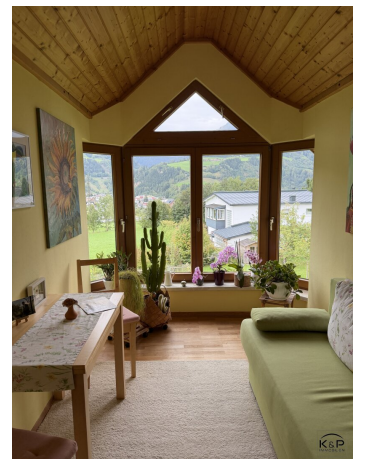
Ihr Ansprechpartner



Michaela Kaltenbacher

K & P IMMOBILIEN Michaela Kaltenbacher MSc
Bruno-Kreisky-Straße 33
9500 Villach









Objektbeschreibung

Ein Zuhause mit viel Platz, gemütlicher Wohnatmosphäre und einem schönen eigenen Grundstück erwartet Sie in St. Johann im Pongau.

Das im Jahr 1994 errichtete und sehr gepflegte Wohnhaus befindet sich auf einem ca. 698 m² großen Grundstück und bietet mit rund 145 m² Wohnfläche großzügige Platzverhältnisse für die ganze Familie.

Der gemütliche Wohnbereich mit traditionellem Kachelofen bildet das Herzstück des Hauses und sorgt besonders in der kühleren Jahreszeit für eine behagliche Atmosphäre. Massivholzböden und Fliesen unterstreichen den warmen und wohnlichen Charakter des Hauses.

Mit insgesamt vier Schlafzimmern bietet die Immobilie ausreichend Platz für Familie, Gäste oder ein Homeoffice. Eine praktische Speis sowie zwei Toiletten ergänzen das Raumangebot.

Ein besonderes Plus ist der großzügige, massiv ausgeführte Keller mit ca. 70 m² Fläche und einer Raumhöhe von ca. 2,70 m. Hier stehen wertvolle zusätzliche Flächen für Hobby, Lagerung oder individuelle Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung.

Auch der Außenbereich lädt zum Genießen ein. Der Balkon ist durch den großzügigen Dachüberstand angenehm geschützt, während ein Außenkamin bzw. Grillplatz den passenden Rahmen für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden bietet.

Eine Garage sowie ein separates Holzlager schaffen zusätzliche Abstell- und Nutzflächen. Starkstromanschlüsse sind sowohl im Keller als auch in der Garage vorhanden.

Das Haus wurde in Ziegelbauweise errichtet, verfügt über doppelt verglaste Holzfenster und wird mit Holz beheizt.

Eine sehr gepflegte Liegenschaft mit viel Platz, gemütlichem Wohngefühl und einem schönen Grundstück – ein Zuhause für Menschen, die Lebensqualität und die besondere Umgebung von St. Johann im Pongau zu schätzen wissen.

Für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Kofman unter 0660 / 562 04 10 gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap