Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Südost-Balkon – ideal zum Selbstbewohnen oder als Anlage



Objektnummer: 5390/1193

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6380 St. Johann in Tirol
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 71,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Kaufpreis:	389.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mike Rettkowski

Zefi Immobilien GmbH
Josef-Speckbacher-Str. 12





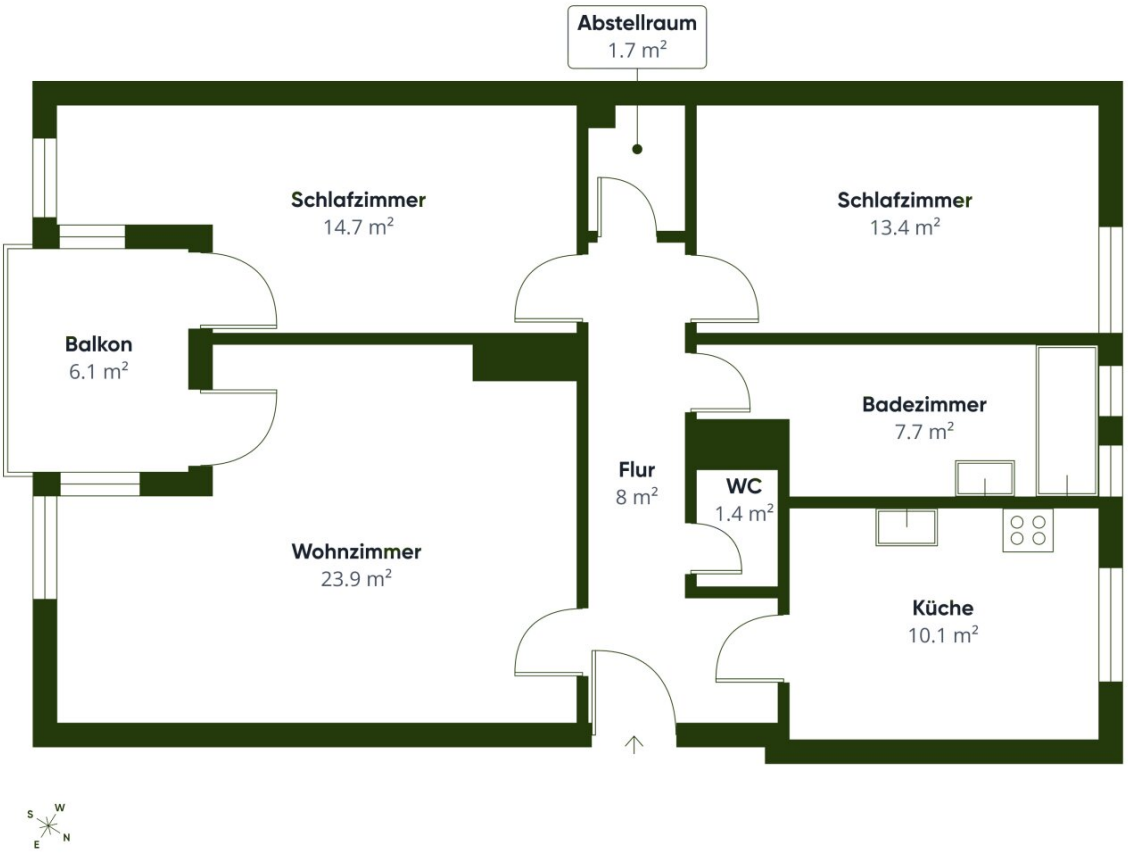




Neugierig?

GERNE SENDEN WIR IHNEN AUF ANFRAGE
WEITERE FOTOS SOWIE EINEN 360°-RUNDGANG ZU.

zefi.at



Ungefähre Gesamtfläche[1]

80.9 m²

Balkone und Terrassen

6.1 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Objektbeschreibung

Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Südost-Balkon – ideal zum Selbstbewohnen oder als Anlage

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause

Licht, Raum und eine durchdachte Aufteilung: Diese gepflegte Wohnung mit rund 80 m² Wohnfläche liegt im 3. Obergeschoss und verbindet Wohnkomfort mit praktischen Extras. Durch die Ausrichtung nach Südosten genießen Sie schon am Morgen viel Sonne. Der Tag beginnt mit dem ersten Kaffee auf dem eigenen Balkon.

Die Raumaufteilung

Über den zentralen Flur gelangen Sie in alle Räume. Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer. Hier ist genug Platz für eine gemütliche Sitzecke, einen Essbereich und entspannte Abende mit Familie und Freunden. Vom Wohnzimmer aus treten Sie direkt auf den Balkon.

Die separate Küche bietet ausreichend Arbeits- und Stauraum. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer eignen sich als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

Das Badezimmer mit Fenster sorgt für Tageslicht und natürliche Belüftung. Mit der Badewanne wird es zur kleinen Wohlfühloase. Das WC ist getrennt, was im Alltag besonders praktisch ist. Ein eigener Abstellraum schafft zusätzlichen Platz für Vorräte, Staubsauger und Co.

Die Ausstattung im Überblick

- ca. 80 m² Wohnfläche

2. Obergeschoss (ohne Lift)

- Ausrichtung Südost: helle Räume und Morgensonne

- Balkon
- 2 Schlafzimmer
- großzügiges Wohnzimmer
- separate Küche
- Badezimmer mit Fenster und Badewanne
- WC getrennt
- Flur und Abstellraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerabteil

Parken und Stauraum inklusive

Ein eigener Tiefgaragenstellplatz bringt Sie und Ihr Auto trocken und sicher nach Hause, gerade im Winter ein echter Vorteil. Im Kellerabteil finden Fahrräder, Saisonartikel und alles andere Platz, was Sie nicht täglich brauchen.

Auch für Anleger interessant

Die Wohnung ist auch als Investment attraktiv. Wohnungen mit drei Zimmern, Balkon und Tiefgaragenplatz sind bei Mietern sehr gefragt, vor allem bei Paaren, kleinen Familien und Berufstätigen mit Homeoffice-Bedarf. Die klare Raumaufteilung, das getrennte WC und die umfassende Ausstattung mit Stellplatz und Kellerabteil sprechen für eine gute Vermietbarkeit und eine solide, langfristige Wertanlage.

Überzeugen Sie sich selbst

Am besten erleben Sie diese Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <1.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap