Preisreduktion! – Hochwertige Maisonettewohnung im Tiroler Landhausstil mit ca. 106 m² Wohnfläche, großzügiger Sonnenterrasse (ca. 44 m²) und zwei im Kaufpreis enthaltenen Tiefgaragenstellplätzen



Objektnummer: 1940/203

Eine Immobilie von Immobilie Tirol Silvija

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6380 St. Johann in Tirol
Baujahr:	2002
Wohnfläche:	106,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 59,20 kWh / m² * a
Kaufpreis:	795.000,00 €
Betriebskosten:	541,36 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Silvija Andrasevic

Immobilien Silvija
Dr. Karl-Stainer-Strasse 31
6112 Wattens

T +43 6767732388

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















Objektbeschreibung

Exklusive Maisonettewohnung mit großzügiger Sonnenterrasse in St. Johann in Tirol

Wohnen in bester Lage

Diese außergewöhnliche Maisonettewohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage, die im Jahr ca.2002 errichtet wurde. Die Liegenschaft liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Wohnlage von St. Johann in Tirol.

Die Umgebung zeichnet sich durch ihre hohe Lebensqualität aus. Naturliebhaber und Sportbegeisterte profitieren von der unmittelbaren Nähe zu zahlreichen Wander- und Radwegen entlang der Fieberbrunner Ache sowie zum bekannten Skigebiet St. Johann in Tirol/Oberndorf.

Im Sommer wie im Winter bietet die Region ein umfangreiches Freizeitangebot und zählt zu den beliebtesten Wohn- und Urlaubsregionen der Kitzbüheler Alpen.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind in wenigen Minuten erreichbar. Das Ortszentrum von St. Johann lädt mit seiner Fußgängerzone, traditionellen Geschäften und einem vielfältigen gastronomischen Angebot zum Verweilen ein.

Die Wohnung

Die ca. 105,96 m² große Maisonettewohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und vereint großzügiges Wohnen mit hochwertiger Ausstattung und stilvollem Tiroler Landhauscharakter. Liebevoll ausgewählte, handgefertigte Möbel sowie edle Materialien verleihen den Räumen eine warme und exklusive Wohnatmosphäre.

Maßgefertigte Einbauschränke und hochwertige Tischlerarbeiten bieten viel Stauraum und unterstreichen die besondere Qualität der Immobilie. Beheizt wird die Wohnung komfortabel und effizient mittels Fernwärme.

Auf der Eingangsebene befinden sich die Garderobe, ein Schlafzimmer sowie ein modernes Duschbad.

Das Dachgeschoss bildet das Herzstück der Wohnung mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich, einer offenen Küche, einem weiteren Schlafzimmer, Badezimmer, separatem WC sowie einem praktischen Wirtschafts- bzw. Abstellraum.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige, ca. 44,13 m² große Sonnenterrasse. Dank ihrer idealen Ausrichtung genießen Sie hier viele Sonnenstunden und einen herrlichen Platz zum Entspannen, Essen im Freien oder geselligen Beisammensein – eine perfekte Erweiterung des Wohnraums.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil (ca. 3,90 m²) sowie zwei Tiefgaragenstellplätze, die bereits im Kaufpreis inkludiert sind.

Highlights

- Ca. 105,96 m² Wohnfläche
- Maisonettewohnung über zwei Ebenen
- Großzügiger, offener Wohn-, Ess- und Kochbereich
- Lichtdurchfluteter Wohnraum mit großen Fensterfronten
- Direkter Zugang zur ca. 44,13 m² großen Sonnenterrasse
- Sonnige, großzügige Terrasse mit viel Platz zum Entspannen
- Hochwertige Ausstattung im Tiroler Landhausstil
- Handgefertigte Möbel und maßgefertigte Tischlereinbauten
- Zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer
- Separates WC
- Wirtschafts- bzw. Abstellraum
- Fernwärme

- Zwei Tiefgaragenstellplätze (im Kaufpreis inkludiert)

- Ruhige und dennoch zentrale Wohnlage

Hinweis

Die dargestellten Einrichtungs- und Dekorationsideen wurden mithilfe von KI erstellt und dienen ausschließlich der Veranschaulichung möglicher Gestaltungsmöglichkeiten.

Für weitere Informationen und detaillierte Unterlagen senden wir Ihnen gerne das vollständige Exposé zu.

Besichtigung

Jetzt Besichtigung vereinbaren!

Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Immobilie – Termine sind auch am Wochenende möglich.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Silvija Andrasevic

Immobilien Silvija

+43 676 7732388

office@immobilien-silvija.at

Sie möchten eine Immobilie verkaufen oder vermieten?

Gerne unterstütze ich Sie professionell und zuverlässig – kontaktieren Sie mich jederzeit.

Bitte beachten Sie

Aufgrund der Nachweispflicht können Anfragen nur mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) beantwortet werden.

Tipp: Nicht alle Immobilien sind online sichtbar – teilen Sie uns einfach Ihren Suchwunsch mit.

Provision

Im Falle eines erfolgreichen Kaufabschlusses erlauben wir uns, 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. in Rechnung zu stellen.

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap