St. Johann in Tirol

Traditionelles Tiroler Chalet in ruhiger Sonnenlage

Número de propiedad: 044_1289

PRECIO DE COMPRA: 1.965.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 159 m^2 • **HABITACIONES:** 4

Número de propiedad: 044_1289 - 6380 St. Johann in Tirol

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 044_1289 - 6380 St. Johann in Tirol

De un vistazo

Número de propiedad	044_1289
Superficie habitable	ca. 159 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	2015
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	1.965.000 EUR
Piso	Dúplex
Comisión	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Estado de la propiedad	como nuevo
Características	WC para invitados, Sauna, Chimenea

Número de propiedad: 044_1289 - 6380 St. Johann in Tirol

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	28.01.2025
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	46.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2015

Número de propiedad: 044_1289 - 6380 St. Johann in Tirol

La propiedad

Número de propiedad: 044_1289 - 6380 St. Johann in Tirol

La propiedad

Número de propiedad: 044_1289 - 6380 St. Johann in Tirol

La propiedad

Número de propiedad: 044_1289 - 6380 St. Johann in Tirol

La propiedad

Número de propiedad: 044_1289 - 6380 St. Johann in Tirol

Una primera impresión

In idyllischer Lage von St. Johann befindet sich das im charmanten Chalet im Tiroler Stil, das bereits beim Betreten des Entrées seinen großzügigen und hochwertigen Stil erkennen lässt. Auch bei der Ausstattung wurde höchstes Augenmerk auf qualitativ hochwertige Materialien gelegt.

Im Erdgeschoss befinden sich 2 große Schlafzimmer mit je einem Terrassenzutritt. Eines der Schlafzimmer verfügt darüber hinaus über einen Ankleideraum und ein großzügiges Tageslichtbad en Suite mit Badewanne und ebenerdiger Dusche. Das zweite Schlafzimmer ist ebenfalls großzügig geschnitten. Ein weiteres im Erdgeschoss gelegenes Duschbad mit Tageslicht kann perfekt als Gäste-Bad genutzt werden. Die Schlafzimmer und Bäder sind mit hochwertigen Altholzeinbauschränken-und Altholzelementen versehen.

In dem mit Altholzelementen ausgestatteten Eingangsbereich befindet sich die komfortable Garderobe mit Altholzeinbauschränken, die ausreichend Stauraum bieten. Abgerundet wird das Erdgeschoss durch einen Abstellraum, der gleichzeitig als Waschraum dient. Für gemütliche Stimmung sorgen unter anderem die integrierten LED-Lichtleisten, die in den Altholzelementen verbaut sind.

Hervorzuheben ist das Obergeschoss mit seinem lichtdurchfluteten Wohn- / Essbereich mit offenem Kamin und einem traumhaften Sichtdachstuhl und Balkonaustritt, der viel Harmonie und Wärme durch ein schönes Altholzdesign versprüht. Ebenfalls im Obergeschoss befindet sich das dritte Schlafzimmer, das selbstverständlich auch anderweitig individuell genutzt werden kann. Auch hier ist ein gemütliches Duschbad mit Tageslicht vorhanden. Weiters befindet sich im Obergeschoss eine Sauna aus Zirbenholz mit HARVIA-Steinofen.

Número de propiedad: 044_1289 - 6380 St. Johann in Tirol

Detalles de los servicios

Blick auf das Kitzbüheler Horn und den Wilden Kaiser
- sonnige, ruhige Lage
- hochwertige Designküche mit Steinarbeitsplatte, Altholzelementen und Miele Küchengeräten
- offener Kamin
- Einrichtung in Altholzausführung
- alle Schlafzimmer mit Einbauschränken in Altholzausführung und integrierter LED-Beleuchtung
- Dielen und Garderoben in Altholzausführung und integrierter LED-Beleuchtung
- Sauna (Zirbenholz und finisch Steinofen HARVIA)
- Eichendielenböden
- Feinstein
- Wandverkleidungen aus Stein und Altholz
- stylische Badausstattung mit hochwertigen Altholzelementen
- automatischer Türöffner
- Wechselsprechanlage
- Bedienung Display für Heizungsmanagement etc. im OG
- Carport
- 1 Außenstellplatz überdacht durch das überragende Dach des Hauses

Número de propiedad: 044_1289 - 6380 St. Johann in Tirol

Todo sobre la ubicación

St. Johann ist ein beliebter Ort, der mit seinem eigenen Skigebiet, den etlichen Spazier,- Wander- und Mountainbikewegen am berühmten Hinterkaiser in den letzten Jahren zu einem der begehrtesten Nebenorte von Kitzbühel geworden ist. Die berühmte Gamsstadt liegt nur 12 Kilometer entfernt. Der barocke Ortskern bezaubert mit viel Charme und lockt in den Sommermonaten freitags mit seinem legendären Bauernmarkt und im Winter mit dem romantischen Weihnachtsmarkt auf den Dorfplatz. In Stankt Johann befinden sich auch das Bezirkskrankenhaus, sowie das Gymnasium und ein eigener Flugplatz. Kunst und Kulinarik- Interessierte werden sich hier ebenfalls gleichermaßen wohlfühlen, wie Naturliebhaber, die Sport- und Erholung wünschen. Für St. Johann wird in den nächsten Jahren eine sehr positive Entwicklung auf dem Immobilienmarkt erwartet, die Erweiterung des Skigebietes steht dabei im Fokus. Durch die Nähe zu Kitzbühel, sowie dem Stanglwirt, der stetigen Verbesserung der Infrastruktur und der besonders guten Sonnenlage, erfreut es sich an immer größerer Beliebtheit.

Wer hier wohnt, kann sich auf höchstem Komfort zurückziehen. Die gute Anbindung dieser Lage rundet die Besonderheiten dieser High Class Immobilie ab. Der Einstieg zur Langlaufloipe am Fuße des Wilden Kaiser liegt unmittelbar in der Nähe und auch der berühmte „Stanglwirt“ kann in ca. 3 Fahrminuten bequem erreicht werden.

Número de propiedad: 044_1289 - 6380 St. Johann in Tirol

Otros datos

Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Nebenkostenübersicht für den Käufer einer Liegenschaft
3,5 % Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr (Eigentumsrecht)
Kosten der Kaufvertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Vertragserrichter zzgl. Barauslagen für Beglaubigungen, etc.
3,6 % Courtage (incl. 20 % MWSt.)

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 044_1289 - 6380 St. Johann in Tirol

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gabriele Paas & Andreas Paas

Im Gries 19, A-6370 Kitzbühel
Tel.: +43 5356 - 62 98 8
E-Mail: kitzbuehel@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com