St. Johann in Tirol

Kaiserpanorama Residence

VP azonosító: 0441290

VÉTELÁR: 3.000.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 310 m^2 • **SZOBÁK:** 9 • **FÖLDTERÜLET:** 1.029 m^2

VP azonosító: 0441290 - 6380 St. Johann in Tirol

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 0441290 - 6380 St. Johann in Tirol

Áttekintés

VP azonosító	0441290
Hasznos lakótér	ca. 310 m²
Szobák	9
Hálószobák	5
FÜRDŐSZOBÁK	2
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	2 x Garázs

Vételár	3.000.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 0441290 - 6380 St. Johann in Tirol

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Olaj
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 0441290 - 6380 St. Johann in Tirol

Az ingatlan

VP azonosító: 0441290 - 6380 St. Johann in Tirol

Az ingatlan

VP azonosító: 0441290 - 6380 St. Johann in Tirol

Az ingatlan

VP azonosító: 0441290 - 6380 St. Johann in Tirol

Az ingatlan

VP azonosító: 0441290 - 6380 St. Johann in Tirol

Az elso benyomás

Inmitten der malerischen Landschaft von Sankt Johann in Tirol befindet sich dieses beeindruckende Bungalowhaus, das sich durch seine Architektur und die hochwertige Ausstattung auszeichnet. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.029 m² bietet das Haus eine Wohnnutzfläche von ca.310 m² und überzeugt durch seine stilvolle Gestaltung und exklusive Lage in Nähe zum Skilift. Es ist der perfekte Ort für Naturliebhaber und Skibegeisterte, die Wert auf Komfort und Eleganz legen.

Das Herzstück des Hauses bildet der weitläufige Wohn- und Essbereich. Dieser offene 360-Grad-Raum schafft ein einzigartiges Ambiente, das durch einen zentralen offenen Kamin und einen traditionellen Kachelofen noch unterstrichen wird. Große Panoramafenster durchfluten den Raum mit Tageslicht und eröffnen einen spektakulären Blick auf das imposante Bergmassiv des Wilden Kaisers. Von hier aus gelangt man direkt auf den Balkon, der sich ideal für entspannte Stunden an der frischen Luft anbietet.

Das gesamte Erdgeschoss ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, darunter edle Terrakottaböden, die dem Haus einen warmen, mediterranen Charme verleihen. Hier befinden sich vier der fünf Schlafzimmer. Der großzügige Masterbereich punktet mit einem luxuriösen Bad en Suite und direktem Zugang zum Balkon. Zwei weitere Schlafzimmer bieten direkten Zugang zum großen Garten hinter dem Haus, während das vierte Schlafzimmer ebenfalls geräumig ist und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten Raum lässt.

Der Eingangsbereich des Hauses ist einladend gestaltet und führt zu einem Flur, von dem aus alle Räume im Erdgeschoss bequem zu erreichen sind. Ein separates Gäste-WC ergänzt das Raumangebot. Die Küche ist modern ausgestattet und öffnet sich zum Essbereich hin, was den Wohnraum zusätzlich erweitert.

Im Untergeschoss des Hauses befindet sich das fünfte Schlafzimmer, das ideal als Gästezimmer genutzt werden kann. Ein großer Waschraum sowie der Technikraum bieten viel praktischen Stauraum. Ein besonderes Highlight ist das großzügige Spielzimmer, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Der Garten umgibt das Haus und bietet viel Platz für Erholung und Aktivitäten im Freien. Der atemberaubende Blick auf die umliegenden Berge verleiht diesem Anwesen ein unvergleichliches Flair.

VP azonosító: 0441290 - 6380 St. Johann in Tirol

Részletes felszereltség

- Blick auf den Wilden Kaiser
- 5 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- Großer Wohnbereich
- Großer Garten
- Einbauküche mit Miele-Geräten
- Offener Kamin
- Kachelofen
- Skiliftnähe
- Terrakotta-Boden
- Garage

VP azonosító: 0441290 - 6380 St. Johann in Tirol

Minden a helyszínrol

Unter Kennern ist St. Johann in Tirol, welches nur ca. 10 Minuten mit dem Auto von Kitzbühel entfernt und am Fuße des Kitzbüheler Horns sowie des Wilden Kaisers liegt, in den letzten Jahren zu einem beliebten Ort geworden. Das liegt nicht nur daran, dass St. Johann in Tirol zu einem der sonnigsten Täler im ganzen Land zählt, sondern dass es auch nicht an mangelnden Freizeitmöglichkeiten scheitert. Es gibt unzählige Wander-, sowie Rad-(Mountainbike)Wege, Tennisplätze und für die Sonnengenießer das St. Johanner Freibad. Auch im Winter lässt der Ort St. Johann keine Wünsche offen. Ob vom Langlauf bis hin zum Skifahren oder Schlittschuhlaufen. St. Johann ist ein beliebter Ort für alle Lebenssituationen.

VP azonosító: 0441290 - 6380 St. Johann in Tirol

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 0441290 - 6380 St. Johann in Tirol

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gabriele Paas & Andreas Paas

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com