



#124084

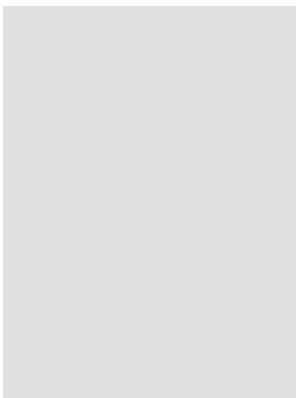
## Neubauprojekt Living@No3 Birkenstraße Wohnen und Lifestyle im Einklang

6380 St. Johann in Tirol



Kaufpreis: 1.175.000,00 €  
Wohnfläche: 127,25 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Christine Unterrainer  
Raiffeisen Immobilien Treuhand  
[c.unterrainer@rit.tirol](mailto:c.unterrainer@rit.tirol)  
[+43 \(664\) 627 22 83](tel:+436646272283)  
[+43\(5352\) 63326 44882](tel:+4353526332644882)





## BESCHREIBUNG

In St. Johann in Tirol entsteht in zentrumsnaher Lage ein modernes Wohnhaus mit 5 Wohneinheiten.

Das Neubauprojekt besticht durch ein modernes, individuelles und ökologisches Wohnkonzept in zentraler Lage.

Das Gebäude überzeugt durch seine anspruchsvolle Architektur, die schlichte Eleganz, Funktionalität und Nachhaltigkeit vereint. Es wird eine perfekte Symbiose zwischen der Dynamik der Marktgemeinde St. Johann in Tirol und einem stilvollen Zuhause geschaffen.

Genießen Sie die Vorzüge der fußläufigen Erreichbarkeit des Zentrums der Marktgemeinde St. Johann mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte, Krankenhaus etc. und der Möglichkeit zum Rückzug in ein erholsames, gemütliches Heim.

Neben der ausgezeichneten Infrastruktur bietet St. Johann in Tirol abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten für sportlich Aktive, Abenteuerlustige und Erholungssuchende und eine traumhafte Landschaft inmitten der Tiroler Bergwelt.

Die Ausstattung von "Living @No3 Birkenstraße" im Überblick:

- kleine Wohnanlage
- zentrumsnah
- Moderne und freundliche Architektur
- ökologisch hochwertig
- Heizung über Fernwärme der Ortswärme St.Johann in Tirol
- Fussbodenheizung
- Moderne Wohnraumlüftung
- Lift
- Tiefgarage
- großzügiger Kellerraum

Ausstattungsdetails:

- Echtholzparkett in allen Wohnräumen
- Markenfliesen von namhaften Herstellern
- Bodengleiche Duschen
- Elektrische Raffstores
- Kauf von 2 Tiefgaragenstellplätzen möglich (á TG-Stellplatzpreis € 30 000,00)



- großzügige Terrasse und eigener Garten

Diese Wohlfühlwohnung begrüßt Sie mit einer zentralen Diele und Garderobenbereich und direktem Zugang in den großzügigen Wohn- / Ess- und Küchenbereich mit angeschlossener Speis. Drei Schlafzimmer sowie zwei Bäder und ein separates WC komplettieren das attraktive Angebot.

Die nach Süden mit Blick auf das Kitzbüheler Horn ausgerichtete Terrasse und der Garten sind jeweils vom Wohnbereich und von einem Schlafzimmer aus begehbar. Ein Abstellraum für diverse Gartengeräte/Gartenmöbel ist der Terrasse angegliedert.

Der Baubeginn erfolgt im Frühjahr 2023 - Baufertigstellung Herbst 2024.

Sonderwünsche oder Änderungen, soweit diese im Rahmen der Gesamtabwicklung möglich sind, können noch berücksichtigt werden. Die sich daraus eventuell ergebenden Mehrkosten sind von dem/der KäuferIn zu bezahlen.

Der Kaufpreis wird nach Ratenplan B des Bauträgervertragsgesetzes abgerechnet. Die jeweiligen Raten sind nach Abschluss der festgelegten Bauabschnitte fällig.

Geringfügige Flächen- oder Projektänderungen aufgrund technischer Notwendigkeiten können sich ergeben und bleiben vorbehalten.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2023
Heizung	Fußbodenheizung
Stellplätze	2 x Tiefgarage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	127,25 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	127,25 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	6,98 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	128,87 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

HWB-Wert (kWh/m <sup>2</sup> /a)	42,00
fGEE Wert	0,46

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	3
Bäder	2
Schlafzimmer	3

### MERKMALE

Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift, Barrierefrei	Sonstiges	Gartennutzung
Keller	Vollunterkellert	Alterskategorie	Neubau



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	1.175.000,00 €
Kaufprovision	3,00%



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

