



#124369

Liebevoll sanierte Gartenwohnung mit Hornblick

6380 St. Johann in Tirol

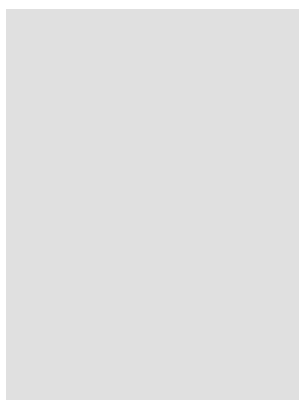


Kaufpreis: 460.000,00 €

Wohnfläche: 50,60 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Bw(FH) Christian Reinberg
Raiffeisen Immobilien Treuhand
c.reinberg@rit.tirol
+43(664) 8552846
+43(5352) 63326 44884





BESCHREIBUNG

Diese sehr gut geschnittene, und mit viel Liebe zum Detail, sanierte Gartenwohnung liegt fußläufig 5 min vom Ortszentrum entfernt.

Zu Fuß haben Sie 2 min entfernt diverse Supermärkte, Bäckereien, Banken und Freizeiteinrichtungen, wie z.B. ein Erlebnisbad mit großer Saunalandschaft und Tennisplätzen, Langlaufloipe, etc.

Die besonders ruhige Lage, fernab der Hauptstraße, ist nach Süd-Westen ausgerichtet und vom eigenen Garten aus genießen Sie den Blick aufs Kitzbüheler Horn bis in die späten Abendstunden.

Die Wohnung hat 50,6 m² Wohnfläche.

Von einem Vorraum aus gelangen Sie in ein geräumiges Schlafzimmer mit Morgensonne und in ein modernes Bad.

Durch eine Schiebetür getrennt, gelangen Sie in den Wohn/Essbereich mit Zugang zur Terrasse und dem eigenen Garten.

Die Wohnung wurde 2022 aufwendig saniert und hochwertig ausgestattet.

Eine Markenküche der Fa.Häcker mit Einbaugeräten von Miele und einem Weinkühlschrank, Sonos Soundsystem, Bosch Smarthome System, LED-Licht- und Schienensystem von Paulmann, Lichtschalter und Steckdosen von Gira, sowie Badezimmerarmaturen von HansGrohe.

Ein Kellerabteil von knapp 8 m² gehört zur Wohnung und ist im Kaufpreis inkludiert.

Einen Tiefgaragenstellplatz kann man für € 25.000,00 erwerben.





AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung	Wohnfläche	50,60 m ²
Nutzung	Wohnen	Nutzfläche	55,00 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Kellerfläche	8,00 m ²
Baujahr	1992	Gartenfläche	14,83 m ²
Heizung	Zentralheizung		
Stellplätze	Garage, Tiefgarage		

ENERGIEAUSWEIS

HWB-Wert (kWh/m ² /a)	67,20
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,24
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Schlafzimmer	1

MERKMALE

Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche	Sonstiges	Gartennutzung
Sonderausstattung	Barrierefrei	Keller	Vollunterkellert



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	460.000,00 €
Kaufprovision	3,00%



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

