



#124208

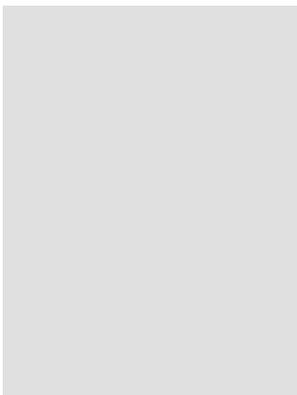
Wohnhaus mit Teil-Freizeitwohnsitz in idyllischer Lage von St. Johann zur touristischer Nutzung und/oder Eigennutzung zu verkaufen

6380 St.Johann in Tirol



Kaufpreis: 1.390.000,00 €
Wohnfläche: 140,00 m²
Zimmer: 6

IHR BETREUER



Bw(FH) Christian Reinberg
Raiffeisen Immobilien Treuhand
c.reinberg@rit.tirol
[+43\(664\) 8552846](tel:+436648552846)
[+43\(5352\) 63326 44884](tel:+4353526332644884)





BESCHREIBUNG

Inmitten der malerischen Landschaft von St. Johann in Tirol, nur etwa 2,5 km vom lebendigen Dorfzentrum entfernt, erwartet Sie dieses charmante Einfamilienhaus. Gelegen auf einem 796 m² großen Grundstück in einem ruhigen Wohngebiet, bietet diese Liegenschaft mit einer Süd-/Ost-Ausrichtung eine optimale Sonnenlage und einen atemberaubenden Blick auf das Kitzbüheler Horn.

Das im Jahr 1970 erbaute Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 140 m², ergänzt durch einen ca. 70 m² großen Keller. Die Beheizung erfolgt bequem und effizient über eine Zentralheizung mit Gas. Ein besonderes Highlight ist der von der Gemeinde genehmigte Freizeitwohnsitz von 46 m², der zudem eine Erweiterung um 25% ermöglicht.

Das Erdgeschoss des Hauses teilt sich in einen einladenden Windfang mit Garderobe, eine Küche, ein gemütliches Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Bad mit WC und ein Treppenhaus. Im Obergeschoss finden Sie vier weitere Schlafzimmer, eine Dusche und ein WC. Das Kellergeschoss bietet einen Heizraum und drei weitere Zimmer, die individuell genutzt werden können – ideal für Hobby, Lager oder als Arbeitsräume.

Eine geräumige Garage bietet ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum. Der großzügige Garten lädt zum Verweilen und Genießen der idyllischen Ruhe und des herrlichen Panoramas ein.

Perfekt für alle, die das Besondere suchen und Wert auf Privatsphäre, Komfort sowie die Nähe zur Natur legen.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus	Wohnfläche	140,00 m ²
Nutzung	Wohnen	Nutzfläche	240,00 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Grundfläche	796,00 m ²
Baujahr	1970	Kellerfläche	70,00 m ²
Heizung	Zentralheizung, Gas	Gartenfläche	680,00 m ²
Stellplätze	Garage		

ENERGIEAUSWEIS

HWB-Wert (kWh/m ² /a)	171,00
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	1,66
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Etagen	2
Bäder	2
Schlafzimmer	5

MERKMALE

Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche	Keller	Vollunterkellert
---------------------	-------------------	--------	------------------



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	1.390.000,00 €
Kaufprovision	3,00%



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

