



#124088

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

6380 St. Johann in Tirol



Kaufpreis: 2.935.000,00 €

Wohnfläche: 186,69 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Christine Unterrainer

Staatlich geprüfte Immobilientreuhänderin

Raiffeisen Immobilien Treuhand

Kitzbüheler Alpen GmbH

[c.unterrainer@rit.tirol](mailto:c.unterrainer@rit.tirol)

+43 664 627 2283

+43 5352 63326-44882





## 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
- Kachelofen
- Bodengleiche Duschen
- Elektrische Raffstores



- Kauf von 2 Tiefgaragenstellplätzen möglich (á TG-Stellplatzpreis € 30 000,00)
- eigene Dachterrasse mit Pergola

Ein absolutes Highlight ist die der Wohnung zugeordnete, eigene Dachterrassen mit imposantem Blick auf den Wilden Kaiser und das Kitzbüheler Horn, welche vom Wohnraum aus zugänglich ist. Ausgestattet ist die Dachterrasse mit einer Pergola. Die Vorinstallationen für einen Jacuzzi werden getroffen.

Die Wohnung gliedert sich in einen großen Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit ca. 61 m<sup>2</sup>, drei Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche und Sauna, ein weiteres Bad mit Dusche, Badewanne und WC, zwei separate WC, einen Abstellraum und ein Foyer / Garderobe.

Ein Kachelofen im Zentrum der Wohnung steigert den ohnehin schon hohen Wohnkomfort und vermittelt Gemütlichkeit.

Der Baubeginn erfolgt im Frühjahr 2023 - Baufertigstellung Sommer 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	Penthouse
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2023
Heizung	Fußbodenheizung
Stellplätze	2 x Tiefgarage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	186,69 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	186,69 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	9,20 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	Keller	Vollunterkellert
Alterskategorie	Neubau		



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	2.935.000,00 €
Kaufprovision	3,00%



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

