



#124369

## Liebevoll sanierte Gartenwohnung mit Hornblick

6380 St. Johann in Tirol



Kaufpreis: 485.000,00 €

Wohnfläche: 50,60 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

### IHR BETREUER



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





## 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> gehört zur Wohnung und ist im Kaufpreis inkludiert.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist im Preis inbegriffen.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1992
Heizung	Zentralheizung
Stellplätze	Tiefgarage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	50,60 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	14,83 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

HWB-Wert (kWh/m <sup>2</sup> /a)	67,20
fGEE Wert	1,24

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Schlafzimmer	1

### MERKMALE

Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche	Sonstiges	Gartennutzung
Keller	Vollunterkellert		



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	485.000,00 €
Kaufprovision	3,00%



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

