



#124369

## Liebevoll sanierte Gartenwohnung mit Hornblick

6380 St. Johann in Tirol

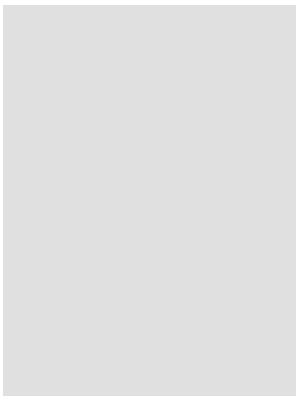


Purchase price: 485.000,00 €

Living Area: 50,60 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



Bw(FH) Christian Reinberg  
Raiffeisen Immobilien Treuhand  
[c.reinberg@rit.tirol](mailto:c.reinberg@rit.tirol)  
[+43\(664\) 8552846](tel:+43(664)8552846)  
[+43\(5352\) 63326 44884](tel:+43(5352)6332644884)





## DESCRIPTION

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.

**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1992
Heating	Central Heating
Car Spaces	Underground Garage

**AREAS**

Living Area	50,60 sqm
Garden Area	14,83 sqm

**ENERGY CERTIFICATE**

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

**SEGMENTATION**

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Bedrooms	1

**FEATURES**

Kitchen	Kitchenette	Other	Garden Usage
Cellar	Full Cellar		



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### TOTAL

Total buy price	485.000,00 €
Commission Buy	3,00%



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

