



#124401

## Nette Erdgeschosswohnung mit großer Terrasse in zentrumsnaher ruhiger Lage in St. Johann in Tirol

6380 St. Johann in Tirol



Kaufpreis: 420.000,00 €

Wohnfläche: 87,03 m<sup>2</sup>

### 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

Zentrumsnah und dennoch ruhig gelegen!

In Top-Lage in St. Johann in Tirol wird diese gemütliche vollmöblierte Erdgeschosswohnung verkauft.

Genießen Sie die Vorzüge der zentrumsnahen Lage und profitieren Sie gleichzeitig von einer ruhigen Oase.

Der Kindergarten ist 2 Minuten entfernt und das Zentrum der Marktgemeinde St. Johann in Tirol erreicht man fußläufig in 10 Minuten.

Die Wohnung besteht aus einem offen gestalteten Wohnraum mit Essplatz und Küche, 2 Schlafzimmern, 1 Bad, 1 separates WC, 1 Abstellraum und einer Diele.

Der Wohnbereich ist mit einem Kachelofen ausgestattet, der für wohlige Wärme sorgt. Die großzügige Terrasse ist nach Süden ausgereicht und lädt dazu ein, sonnige Stunden im Freien zu verbringen.

Ebenso gehören zu der Wohnung ein Kellerabteil und 2 Tiefgaragenstellplätze.

Die Wohnung ist derzeit noch befristet vermietet, der Mietvertrag endet per 31.05.2025.

**AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN****EIGENSCHAFTEN**

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1987
Heizung	Etagenheizung, Elektro
Stellplätze	2 x Tiefgarage

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	87,03 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	6,79 m <sup>2</sup>

**ENERGIEAUSWEIS**

HWB-Wert (kWh/m <sup>2</sup> /a)	80,00
fGEE Wert	1,95

**AUFTEILUNG**

Etagen	3
Bäder	1

**MERKMALE**

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



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	420.000,00 €
Kaufprovision	3,00%



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

