Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

#124776

Exklusive 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung

6380 St. Johann in Tirol

Kaufpreis:	670.000,00 €
Wohnfläche:	79,49 m²
Zimmer:	4

IHR BETREUER

Christine Unterrainer
Staatlich geprüfte Immobilientreuhänderin
Raiffeisen Immobilien Treuhand Kitzbüheler Alpen GmbH
c.unterrainer@rit.tirol
+43 664 627 2283
+43 5352 63326-44882

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

BESCHREIBUNG

In sonniger und besonders zentrumsnaher Lage von St. Johann in Tirol entsteht ein modernes Neubauprojekt mit nur neun hochwertigen Wohneinheiten., wovon 4 bereits verkauft wurden.

Top 8 befindet sich im Dachgeschoss und bietet mit einer Wohnnutzfläche von ca. 79,49 m² sowie insgesamt vier Zimmern ein großzügiges und vielseitig nutzbares Raumangebot. Die Wohnung eignet sich ideal für Familien, Paare mit zusätzlichem Platzbedarf oder für die Verbindung von Wohnen und Arbeiten.

Der ca. 7,29 m² große Balkon erweitert den Wohnraum nach außen und bietet einen angenehmen privaten Rückzugsbereich.

In den Wohnräumen sorgen hochwertige Landhausdielen in Eiche Rustikal für eine warme und natürliche Atmosphäre. Die Bäder und WCs werden mit großformatigen Fliesen im Format 60 × 60 cm ausgestattet. Zur individuellen Gestaltung stehen drei verschiedene Farbvarianten zur Auswahl.

Elektrische Raffstores bzw. ein elektrischer Sonnenschutz, eine durchdachte Elektroinstallation und eine komfortable Fußbodenheizung mittels Fernwärme unterstreichen den zeitgemäßen Standard des Neubauprojekts. Die sanitäre Ausstattung umfasst eine Waschtischanlage, eine WC-Anlage sowie eine Duschanlage.

Alle Ebenen des Wohnhauses sind über einen Personenaufzug komfortabel und barrierefrei erreichbar. Ein eigenes Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet und im Kaufpreis enthalten.

Die Wohnung im Überblick:

Top 8 im Dachgeschoss

4 Zimmer
ca. 79,49 m² Wohnnutzfläche

Balkon mit ca. 7,29 m²

Kellerabteil im Kaufpreis enthalten

Kaufpreis: € 670.000,00
T
iefgaragenstellplatz: € 30.000,00

Die Fertigstellung ist voraussichtlich für Herbst/Winter 2027 vorgesehen. Die Verfügbarkeit

erfolgt nach Vereinbarung.

Die angeführten Preise verstehen sich vorbehaltlich Verfügbarkeit und etwaiger Änderungen.

Lagebeschreibung
Das Neubauprojekt befindet sich in einer der gefragten zentralen Wohnlagen von St. Johann in Tirol.
Die Lage verbindet die Vorzüge des Ortszentrums mit einem angenehmen Wohnumfeld und bietet kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Cafés, Ärzten, Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen sowie weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Auch die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Der Bahnhof St. Johann in Tirol sowie die regionalen Busverbindungen sind rasch erreichbar und ermöglichen eine bequeme Anbindung in die umliegenden Gemeinden sowie in Richtung Kitzbühel, Wörgl und Salzburg. Gleichzeitig bietet St. Johann in Tirol eine ausgezeichnete Infrastruktur und gilt als beliebter Wohn- und Lebensmittelpunkt im Tiroler Unterland.

Die umliegende Bergwelt mit dem Wilden Kaiser, dem Kitzbüheler Horn und den Kitzbüheler Alpen eröffnet vielfältige Freizeitmöglichkeiten zu jeder Jahreszeit. Wandern, Radfahren, Skifahren, Langlaufen und zahlreiche weitere Aktivitäten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Damit eignet sich die Lage ideal für alle, die zentrumsnah wohnen und zugleich die Nähe zur Natur genießen möchten.

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Dachgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Heizung	Fußbodenheizung, Fernwärme

FLÄCHEN

Wohnfläche	79,49 m²
Gesamtfläche	79,49 m²

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Schlafzimmer	3
Balkone	1

MERKMALE

Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift
Sonstiges	Gartennutzung
Keller	Vollunterkellert
Alterskategorie	Neubau

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	670.000,00 €
Kaufprovision	3,00%

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

GALERIE

LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen