

Herrschaftliche Villa mit einzigartigem Comfort

Haus in 6380 St. Johann in Tirol

remax.at/3682-175

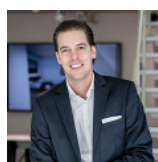


Eckpunkte / Highlights

Räume	5
Gesamtfläche	2.755 m ²
Wohnfläche	275 m ²
Baujahr	ca. 1988
Heizwärmebedarf	139.9 kWh/m ² pro Jahr
Klasse	E
fGEE	2.13

Preise / Investment

Miete (brutto)	€ 3.190,-
Betriebskosten	€ 230,-
Gesamtmiete (brutto)	€ 3.420,-
Vermittlungsgebühr	€ 8.208,-



Helmut B. Mitterer, MES, BA
Fa. ImmoFaktur GmbH
0043 664 1568971
office@remax-premium.at

RE/MAX Premium
Kaiserstraße 14, 6380 St. Johann in Tirol /
Bezirk Kitzbühel
+43 5352 62686
office@remax-premium.at
www.remax-premium.at

Herrschaftliche Villa mit einzigartigem Comfort

Haus in 6380 St. Johann in Tirol

remax.at/3682-175



Detailinformationen

Zur Vermietung gelangt diese herausragende Villa am Stadtrand von St. Johann i.T. Eingebettet in die malerische Region und umgeben von der prächtigen Bergwelt der Kitzbüheler Alpen liegt dieses herrschaftliche Juwel. In diesem seltenen Idyll finden Sie auch in nur wenigen Minuten fußläufig alle Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Ein Gefühl der Erhabenheit wird Sie ereilen, wenn Sie diese gediegene und erlesen renovierte Villa betreten. Nicht nur durch das weitläufige Entrée sondern auch durch die vorzügliche und durchdachte Raumaufteilung werden Sie sich in diese Immobilie verlieben. Die großzügige, helle und modern ausgestattete Küche samt Kücheninsel erweckt die Kreativität zum Zubereiten köstlicher Menüs. In den benachbarten jeweils 27m² und 35m² großen Räumen lässt es sich stilvoll dinieren und auf den weitläufigen Terrassen die Abendstunden genießen. Im größeren Raum ist durch den offenen Kamin die Gemütlichkeit in den Wintermonaten besonders hervorzuheben.

In der oberen Etage finden Sie neben einem prächtigen ‚Master-Schlafzimmer‘ mit einem sehr viel Platz bietenden Balkon auch einen großräumigen, begehbaren Schrankraum und ein neu adaptiertes und mit edlen Materialien versehenes ‚Master-Badezimmer‘. Ein Wirtschaftsraum, ein Gästezimmer und ein weiteres Badezimmer sind neben dem 27m² großen Büro, welches mit einer sagenhaften Glasfront besticht, Teil dieser erstklassigen Occasion. Darüberhinaus werden Sie im Obergeschoss ein weiteres 20m² großes Zimmer mit einer zusätzlichen prachtvollen Terrasse finden.

Auch der großzügige Hobby- und die weitläufigen Wirtschaftsräume im Untergeschoss bieten sehr viel Platz und genug Stauraum.

Zu diesem exquisiten TOP-Angebot gehört ferner eine große Garage mit 2 KFZ-Stellplätzen und mehreren Außen-Stellplätzen, sowie ein kleiner Teich direkt am insgesamt ca. 2.700m² großen Grundstück.

Die gute soziale Infrastruktur mit Geschäften für den täglichen Bedarf, Kindergarten, Schulen, Ärzten, Sozialsprengel und Krankenhaus macht Sankt Johann in Tirol zu einem begehrten Wohnort. Zahlreiche Restaurants, Cafés und Geschäfte rund um den Hauptplatz gelegen laden zu einem Besuch ein.

Mit seiner zentralen Lage innerhalb der Skigebiete Kitzbühel, St. Johann in Tirol, Fieberbrunn und Waidring lässt Sankt Johann in Tirol außerdem das Herz jedes Skifans höher schlagen. Durch die Nähe des Wilden Kaisers und die ausgebauten Wege entlang der Tiroler Großsache kommen auch Wanderer, Kletterer und Fahrradfahrer voll auf Ihre Kosten. Golfspieler können auf einem der zahlreichen Golfplätze in der Umgebung ebenfalls ihrem Hobby nachgehen.

Die sehr gute Verkehrsanbindung an Kufstein, München, Salzburg und Innsbruck runden die perfekte

Herrschaftliche Villa mit einzigartigem Comfort

Haus in 6380 St. Johann in Tirol

remax.at/3682-175



Lage der Gemeinde Sankt Johann in Tirol ab.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung.
Wir freuen uns auf Sie!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€3190
Betriebskosten	€95,83 zzgl 20% USt.
Heizkosten inkl Warmwasser	€95,83 zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€38,34

Gesamtbetrag €3420

Heizwärmebedarf:	139.9 kWh/(m ² a)
Klasse Heizwärmebedarf:	E
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.13
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	D

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!

Herrschaftliche Villa mit einzigartigem Comfort

Haus in 6380 St. Johann in Tirol

remax.at/3682-175



Herrschaftliche Villa mit einzigartigem Comfort

Haus in 6380 St. Johann in Tirol

remax.at/3682-175

