

VERKAUFT - Neubau - Modernes Haus in ...

Haus in 6380 St. Johann in Tirol

remax.at/3682-216



Eckpunkte / Highlights

Räume	4
Gesamtfläche	426 m ²
Wohnfläche	165 m ²
Baujahr	ca. 2018
Heizwärmebedarf	36.2 kWh/m ² pro Jahr
Klasse	B
Heizung	Fußbodenheizung

Preise / Investment

Kaufpreis	€ 1.275.000,-
Betriebskosten	€ 250,-
Vermittlungsgebühr	3% zzgl. USt.



Birgit Wörl
Fa. ImmoFaktur GmbH
+43 664 4237855
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

VERKAUFT - Neubau - Modernes Haus in ...

Haus in 6380 St. Johann in Tirol

remax.at/3682-216



Detailinformationen

In begehrter Wohnlage von Sankt Johann in Tirol befindet sich dieses moderne Haus mit traumhaftem Blick auf das Kitzbüheler Horn und das Kaisergebirge.

Das Haus überrascht durch seine nicht alltägliche Aufteilung. Im Erdgeschoss gelangt man vom weiträumigen Eingangsbereich in drei Schlafzimmer. Ein Elternschlafzimmer mit Bad en Suite und zwei Kinderzimmer, welche mit einem gemeinsamen Bad verbunden sind. Alle Schlafzimmer verfügen über einen Zugang zur Terrasse. Als besonders durchdacht darf man das Schleusenzimmer zwischen Garage und Gebäude bezeichnen durch das ein bequemer Weg zum Eingangsbereich geschaffen wurde.

Das Untergeschoss bietet Freiraum zur persönlichen Gestaltung. Es sind alle Vorbereitungen für den Einbau einer Sauna oder eines Dampfbades gegeben. Die Gestaltung eines weiteren Schlafzimmers wäre ebenfalls möglich. Zudem finden Sie natürlich einen Lagerkeller. Auch die komplette moderne Haustechnik ist in einem separaten Kellerraum zusammengefasst.

Im Obergeschoss befindet sich das Herzstück dieses modernen Wohntraums. Um den mittig platzierten Kamin erwartet Sie ein die ganze Etage umfassender offener Raum, der in sich Küche mit Wohn- und Essbereich vereint. Zusammen mit dem umlaufenden Balkon und der großzügigen Terrasse eine Wohlfühloase für die ganze Familie.

Highlights wie die bodentiefen Fensterelemente, moderne Lichtgestaltung, Altholzelemente sowie weitere technische Feinheiten wie die fingerabdruckgesteuerte Türentriegelung erhöhen die Attraktivität der Immobilie. Das Haus verfügt außerdem über einen Außenbereich mit Terrassen und Gartenflächen. Eine großzügige Garage, ein Carport sowie ein Außenstellplatz runden das Angebot ab.

Fußläufig erreichen Sie die Ortsmitte in knapp 15 Minuten. 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 Lage der Gemeinde Sankt Johann in Tirol ab.

Interesse? Gerne schicken wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé zu.

VERKAUFT - Neubau - Modernes Haus in ...

Haus in 6380 St. Johann in Tirol

remax.at/3682-216



Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 36.2 kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf: B

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

VERKAUFT - Neubau - Modernes Haus in ...

Haus in 6380 St. Johann in Tirol

remax.at/3682-216



VERKAUFT - Neubau - Modernes Haus in ...

Haus in 6380 St. Johann in Tirol

remax.at/3682-216

