

Zweistöckige 145 m2 Eigentumswohnung de luxe für den anspruchsvollen Käufer



Objektnummer: 7329/188

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6380 St. Johann in Tirol
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	145,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Garten:	140,94 m ²
Keller:	13,32 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Sonstige Kosten:	160,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Herbert Eisenmann

Eisenmann Immobilien GmbH



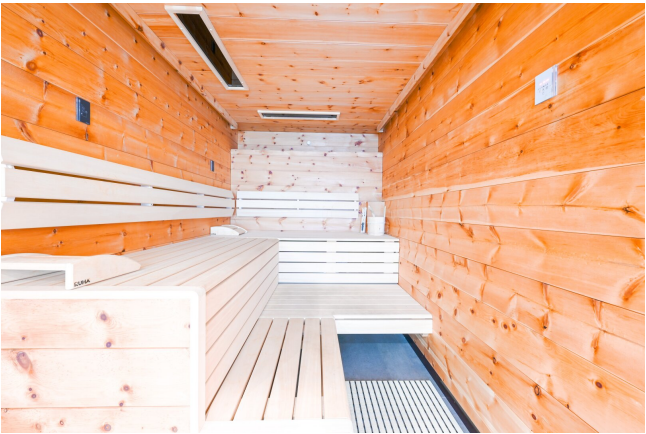






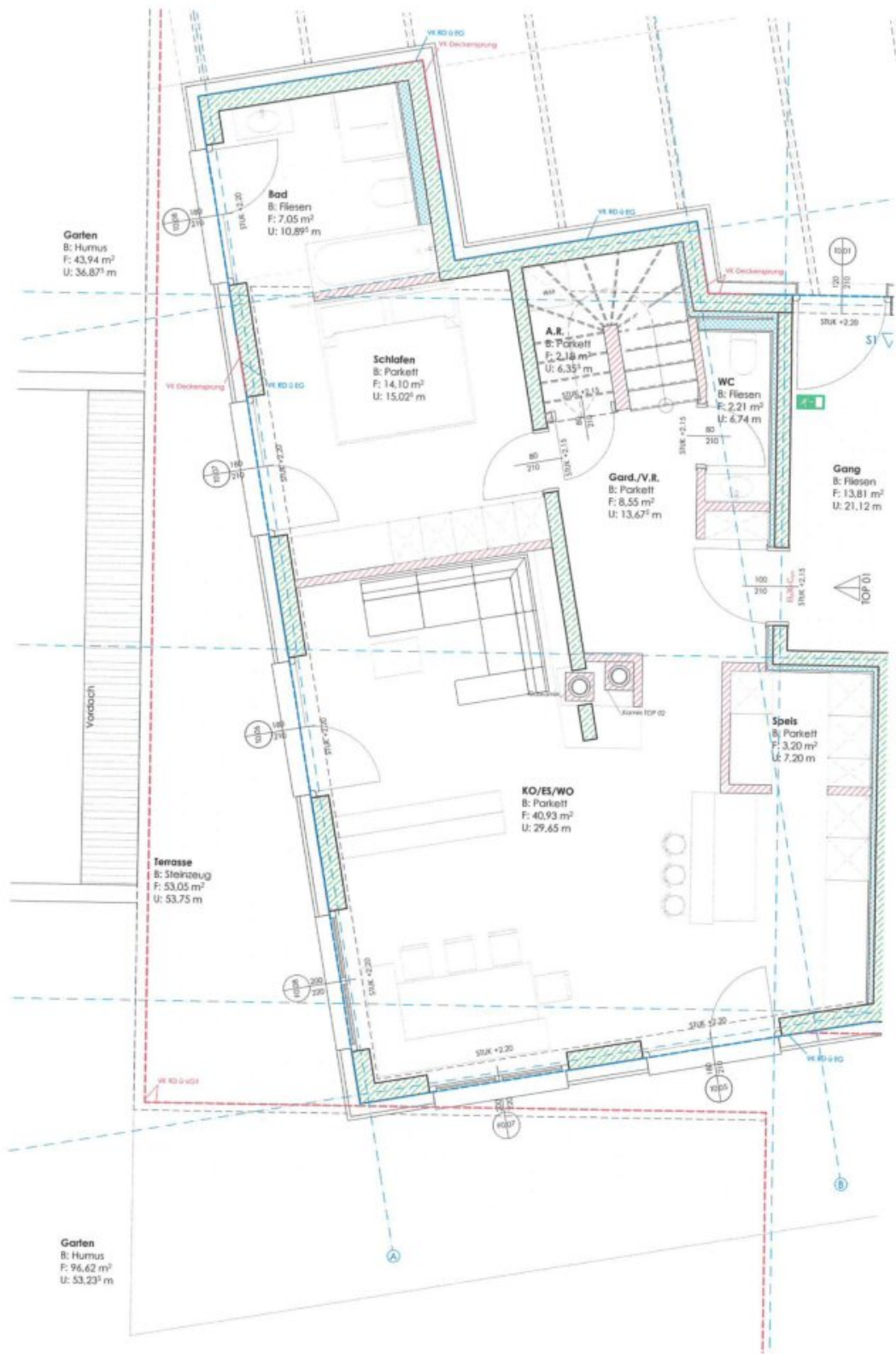












Garten
 B: Humus
 F: 43,94 m²
 U: 36,87 m

Bad
 B: Fliesen
 F: 7,05 m²
 U: 10,89 m

Schlafen
 B: Parkett
 F: 14,10 m²
 U: 15,02 m

A.R.
 B: Parkett
 F: 2,18 m²
 U: 6,35 m

WC
 B: Fliesen
 F: 2,21 m²
 U: 4,74 m

Gard./V.R.
 B: Parkett
 F: 8,55 m²
 U: 13,67 m

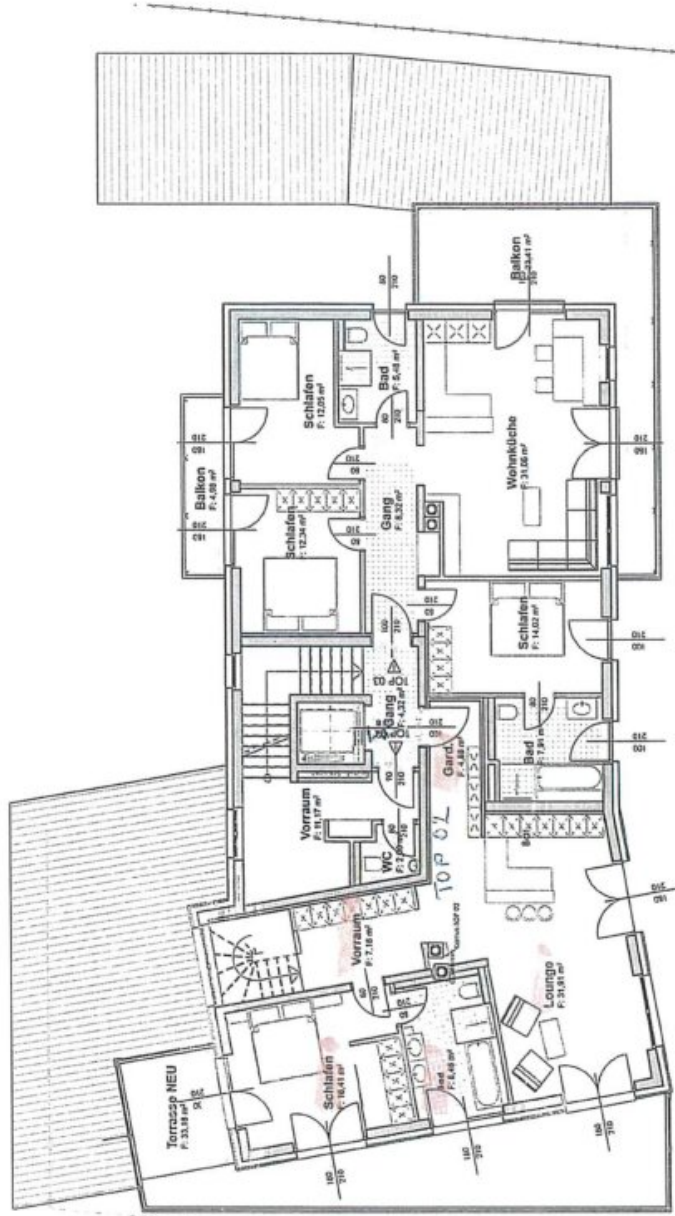
Gang
 B: Fliesen
 F: 13,81 m²
 U: 21,12 m

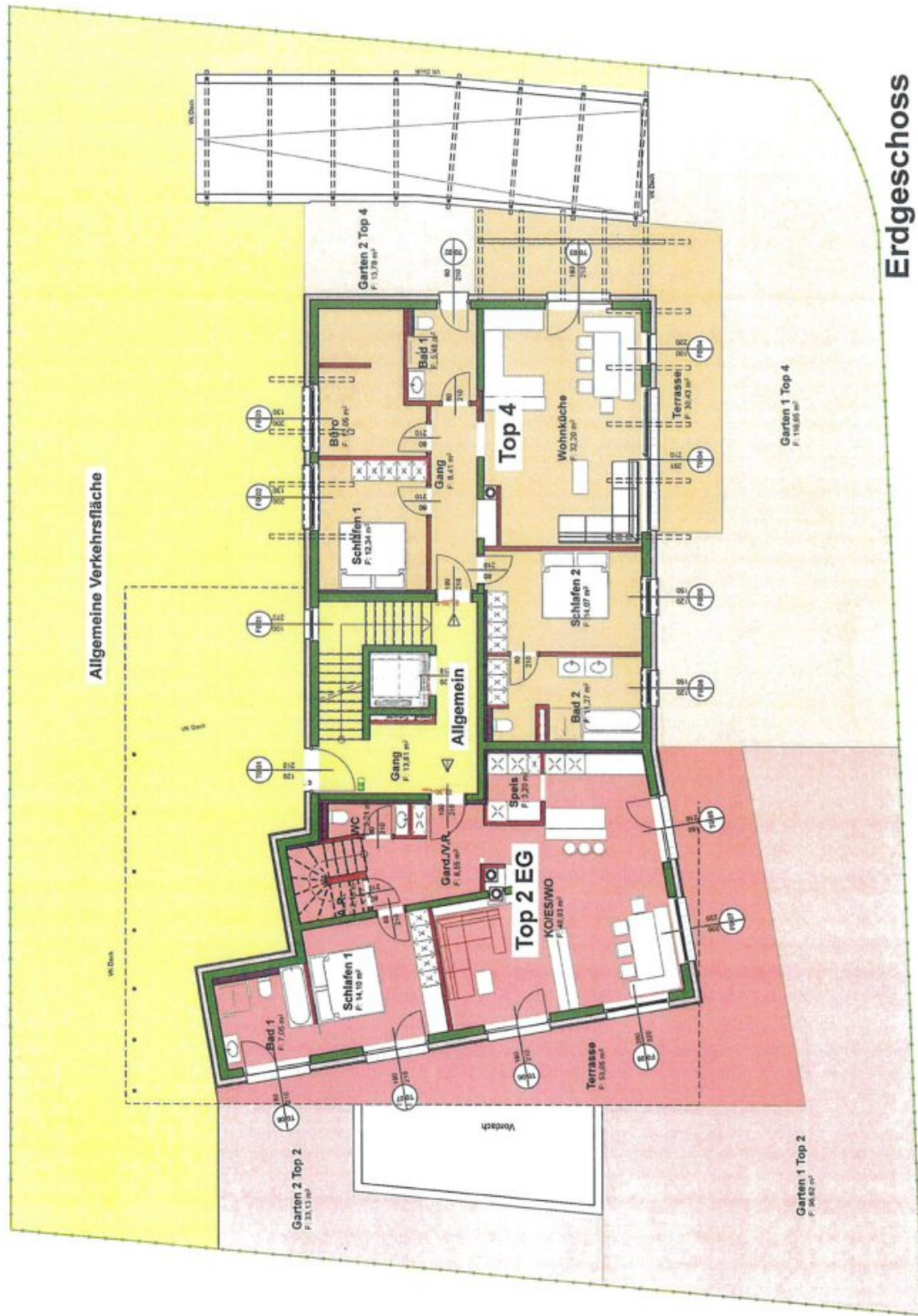
Spels
 B: Parkett
 F: 3,20 m²
 U: 7,20 m

KO/ES/WO
 B: Parkett
 F: 40,93 m²
 U: 29,65 m

Terrasse
 B: Steinzeug
 F: 53,05 m²
 U: 53,75 m

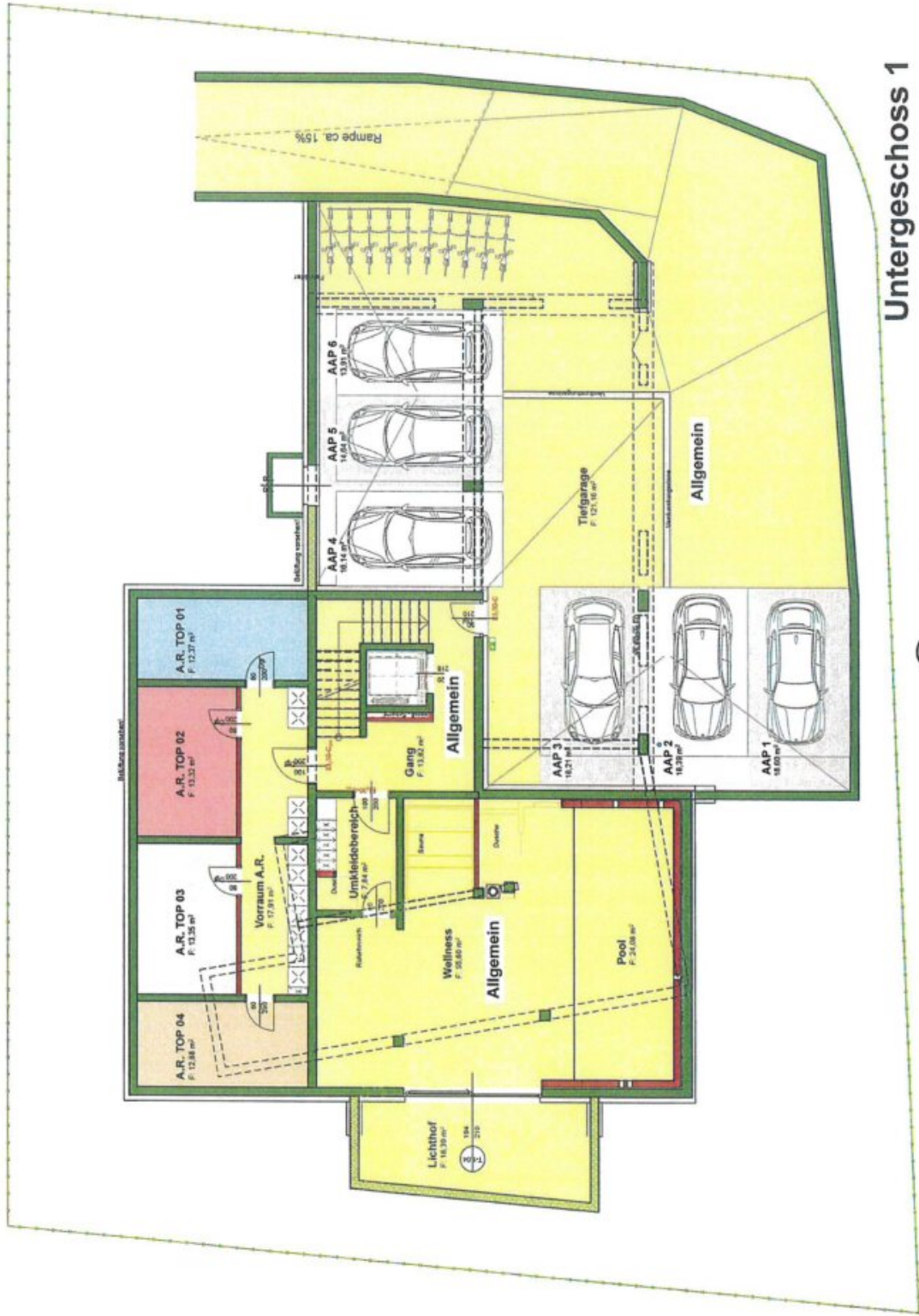
Garten
 B: Humus
 F: 96,42 m²
 U: 53,23 m





Erdgeschoss

Grundrissplan vom 04.11.19



Untergeschoss 1

Grundrissplan vom 04.11.19



Untergeschoss 2

Grundrissplan vom 04.11.19

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in St. Johann in Tirol - dem perfekten Ort für alle, die die Schönheit der Tiroler Berge lieben und gleichzeitig eine moderne, komfortable und noble Wohnsituation suchen.

Diese großzügige Etagenwohnung im Erdgeschoss mit Blick auf das Kitzbühler Horn bietet Ihnen auf 145m² Fläche alles, was Sie für ein entspanntes und luxuriöses Wohnen benötigen. Die mehr als exquisite Einrichtung spricht jene anspruchsvollen Käufer an, die Wert auf Moderne und Gemütlichkeit legen.

Eine sehr geschmackvoll gehaltene, offene Küche mit begehbarem Abstellraum und Kochinsel ist mit sämtlichen hochwertigen Küchengeräten ausgestattet, die das Herz jeden Liebhabers höher schlagen lässt. Aufgewertet wird diese durch einen großzügigen Essbereich, an dem Familie und Freunde ausreichend Platz finden. Anschließend daran liegt ein gemütlicher Wohnbereich, natürlich mit offenem Kamin, um viele gemütliche Stunden verbringen zu können. In diesem Stockwerk befindet sich auch noch ein Büro mit bodentiefen Fenstern, das durch ein modernes System mit wenigen Handgriffen zu einem vollwertigen Gästezimmer umgewandelt werden kann. Verbunden ist dieser Raum mit einem extra Bad, um auch den Gästen jeglichen Komfort bieten zu können. Ein Gäste WC ist in diesem Stockwerk natürlich auch vorhanden.

Durch eine mit Vollholz verkleidete Treppe geht es in den ersten Stock, der einfach nur atemberaubend ist. Ein wunderschöner Wohnbereich, der alle Stücke spielt, sei es der Weinschrank, der offene Kamin oder auch die bodentiefen Fenster, es ist alles nur einzigartig. Das geschmackvoll eingerichtete Schlafzimmer mit angeschlossenem Bad bietet einen Rückzugsort der besonderen Art. Auf dieser Ebene befinden sich auch zwei mehr als großzügige Balkone in Richtung Westen und Norden.

Das Highlight dieser Wohnung ist, dass alle Fenster frei von Einblicken sind, da das Haus komplett in Alleinlage steht und dadurch, dass es keine angrenzenden Gebäude gibt, man die Ruhe im Garten vollends genießen kann.

Der größte Luxus zeichnet sich aber in dem im Keller angelegten Wellnessbereich ab, ob Schwimmbad, Saunabereich oder Ruheraum, es ist für das 4 Parteien Haus alles vorhanden. Natürlich wird die gesamte Anlage von einem Hausmeister gewartet, sodass man sein gemütliches und außergewöhnliches zu Hause einfach nur genießen kann.

Komplettiert wird diese Objekt durch 2 Garagen, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge bieten und selbstverständlich ist auch das BUS-System für die automatische Lichtsteuerung in der Wohnung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Post <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap