

## **Exklusives Chalet in St. Johann: Luxus, Komfort und Erstbezug!**



**Objektnummer: 53171**

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Chalet
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6380 St. Johann in Tirol
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	279,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	370,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	5.450.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Gerald Frank

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
Rabensteig 1 / 13  
1010 Wien

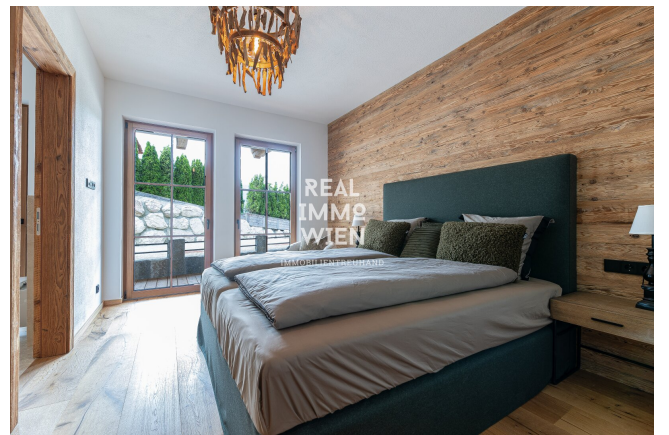
T +43 1 512 04 88  
H +436641800900

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





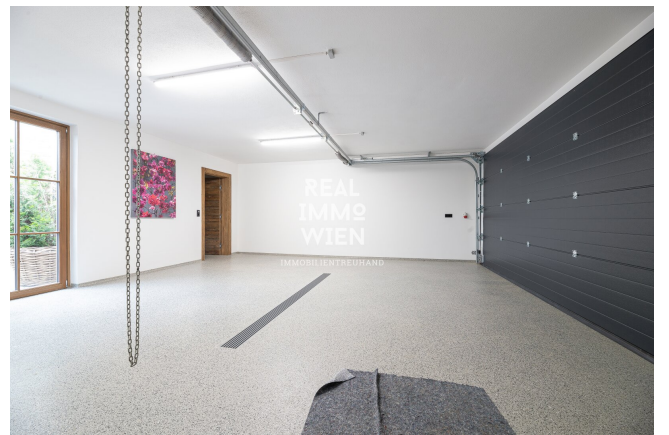
















## Objektbeschreibung

Willkommen im traumhaften Chalet in St. Johann in Tirol - Ihrem zukünftigen Zuhause inmitten der atemberaubenden Tiroler Bergwelt!

Dieses exklusive Haus, das zum Erstbezug bereitsteht, bietet Ihnen auf großzügigen 279m<sup>2</sup> Wohnfläche genügend Platz für Ihre ganze Familie. Mit insgesamt 6 Zimmern, 3 Badezimmern und einer hochwertigen Ausstattung lässt dieses Chalet keine Wünsche offen.

Die moderne Architektur und die hochwertige Bauweise verleihen diesem Haus einen einzigartigen Charme. Von der Terrasse aus können Sie den beeindruckenden Bergblick sowie den Fern- und Grünblick genießen und die Natur in vollen Zügen auf sich wirken lassen. Ein Kamin sorgt für wohlige Wärme und eine gemütliche Atmosphäre in den kalten Wintermonaten.

Die edlen Parkett- und Steinböden sowie die Fußbodenheizung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und unterstreichen die hochwertige Ausstattung des Chalets. Ein Personenaufzug ermöglicht Ihnen bequemes und barrierefreies Wohnen auf allen Etagen.

Auch für Ihre Fahrzeuge ist gesorgt: Eine Garage sowie 2 Stellplätze stehen Ihnen zur Verfügung.

Die Verkehrsanbindung ist optimal - sowohl der Bus als auch der Bahnhof sind in wenigen Minuten zu erreichen. Auch eine Schule befindet sich in unmittelbarer Nähe, sodass Ihre Kinder kurze Wege haben.

Nutzen Sie die Chance, in dieses einzigartige Chalet in St. Johann in Tirol zu investieren und sich Ihren Traum vom Wohnen in den Bergen zu erfüllen.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um dieses Juwel inmitten der Tiroler Natur hautnah zu erleben. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Traumhaus persönlich präsentieren zu dürfen!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <8.500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap