St. Johann in Tirol

SKI IN / SKI OUT - Traumhaftes Alpenchalet mit fantastischem Kaiserblick

CODE DU BIEN: 0441248

SURFACE HABITABLE: ca. 357 m^2 • **PIÈCES:** 5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 600 m^2

CODE DU BIEN: 0441248 - 6380 St. Johann in Tirol

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 0441248 - 6380 St. Johann in Tirol

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	0441248
Surface habitable	ca. 357 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2014
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 3 x Garage

Prix d'achat	Sur demande
Type de bien	Chalet
Commission pour le locataire	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 0441248 - 6380 St. Johann in Tirol

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Chaleur géothermique
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 0441248 - 6380 St. Johann in Tirol

La propriété

CODE DU BIEN: 0441248 - 6380 St. Johann in Tirol

La propriété

CODE DU BIEN: 0441248 - 6380 St. Johann in Tirol

La propriété

CODE DU BIEN: 0441248 - 6380 St. Johann in Tirol

La propriété

CODE DU BIEN: 0441248 - 6380 St. Johann in Tirol

La propriété

CODE DU BIEN: 0441248 - 6380 St. Johann in Tirol

La propriété

CODE DU BIEN: 0441248 - 6380 St. Johann in Tirol

La propriété

CODE DU BIEN: 0441248 - 6380 St. Johann in Tirol

Une première impression

Dieses hochwertige Chalet befindet sich in dem beliebten Skiort St. Johann in Tirol und ist nur einen Katzensprung von Kitzbühel entfernt. Die Immobilie erstreckt sich über zwei Stockwerke und bietet ein durchdachtes Raumkonzept, das ein einladendes Wohnambiente schafft. Beim Betreten durch die Eingangstür werden Sie von einem einladenden Entrée empfangen. Auf dieser Etage befinden sich ein Schlafzimmer und ein Büro, das gegebenenfalls als zusätzliches Schlafzimmer genutzt werden kann sowie ein separates Badezimmer. Des Weiteren befindet sich hier ein gemütlicher Wellnessbereich mit Sauna und Daybed als Rückzugsort. Abgerundet wird dieses Stockwerk durch praktische Räumlichkeiten wie dem Hauswirtschaftsraum, einem Schrankraum, einem Skiraum mit Skischutrockner, dem Technikraum sowie der großzügigen Garage, die Platz für drei Autos bietet. Über eine Stiege gelangt man ins Dachgeschoss, wo Sie von einem lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit einem beeindruckenden Sichtdachstuhl aus Altholz begrüßt werden. Die Designerküche ist mit hochqualitativen Bora und Miele Küchengeräten ausgestattet und lädt zur Zubereitung kulinarischer Köstlichkeiten ein. Der stilvoll eingerichtete Wohnbereich verfügt über einen Kamin, der dem Raum, vor allem im Winter, ein besonders gemütliches Flair verleiht. Ebenfalls befindet sich im Dachgeschoss der Masterbereich mit eigener Ankleide sowie einem Bad en Suite. Egal ob Sie im Bett oder in der Badewanne liegen, aufgrund der perfekten Ausrichtung haben Sie immer einen phänomenalen Blick auf das Kitzbüheler Horn. Vom Wohnbereich sowie vom Masterbereich gelangt man auf die großzügige und vor allem sonnenverwöhnte Terrasse, dessen Ausblick kaum übertreffbar ist. Die heimelige Atmosphäre unter freiem Himmel lädt zum verweilen ein. Für die ganz besonderen Abende findet sich auf der Terrasse ein Whirlpool für die nötige Entspannung nach einem ereignisreichen Tag. Ein traditionelles Tiroler Gartenhäuschen sowie ein pflegeleichter Garten runden das Dachgeschoss ab.

CODE DU BIEN: 0441248 - 6380 St. Johann in Tirol

Détails des commodités

- Panoramablick auf den Wilden Kaiser, das Kitzbüheler Horn & die Loferer Steinberge
- perfekte und ruhige Sonnenlage
- Hanglage
- Wellnessbereich
- Whirlpool
- offener Sichtdachstuhl aus Altholz
- Kamin
- Miele und Bora Küchengeräte
- Videoanlage
- Bose Sound System
- Skiraum mit Skischuhtrockner

CODE DU BIEN: 0441248 - 6380 St. Johann in Tirol

Tout sur l'emplacement

Unter Kennern ist St. Johann in Tirol, welches nur ca. 10 Minuten mit dem Auto von Kitzbühel entfernt und am Fuße des Kitzbüheler Horns sowie des Wilden Kaisers liegt, in den letzten Jahren zu einem beliebten Ort geworden. Das liegt nicht nur daran, dass St. Johann in Tirol zu einem der sonnigsten Täler im ganzen Land zählt, sondern dass es auch nicht an mangelnden Freizeitmöglichkeiten scheitert. Es gibt unzählige Wander-, sowie Rad-(Mountainbike)Wege, Tennisplätze und für die Sonnengenießer das St. Johanner Freibad. Auch im Winter lässt der Ort St. Johann keine Wünsche offen. Ob vom Langlauf bis hin zum Skifahren oder Schlittschuhlaufen. St. Johann ist ein beliebter Ort für alle Lebenssituationen.

CODE DU BIEN: 0441248 - 6380 St. Johann in Tirol

Plus d'informations

Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Nebenkostenübersicht für den Käufer einer Liegenschaft 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr (Eigentumsrecht) Kosten der Kaufvertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Vertragserrichter zzgl. Barauslagen für Beglaubigungen, etc. 3,6 % Courtage (incl. 20 % MWSt.) HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 0441248 - 6380 St. Johann in Tirol

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gabriele Paas & Andreas Paas

Im Gries 19, A-6370 Kitzbühel
Tel.: +43 5356 - 62 98 8
E-Mail: kitzbuehel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com