

Inserat ID: 169019

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 489000€

Straße:

6380 St. Johann in Tirol

Tirol Österreich

Wohnfläche: 83.02m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 98m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Fabio Schiegl

Tel: +43 681 840 980 87

fabio@zefi.at

## Charmante 3-Zimmer-Gartenwohnung in ruhiger Lage von St. Johann zu kaufen!



Exklusiv bei Zefi Immobilien - Charmante 3-Zimmer-Gartenwohnung in ruhiger Lage von St. Johann zu kaufen!

Die angebotene 3-Zimmer-Wohnung in St. Johann besticht durch eine gelungene Verbindung von modernem Komfort und praktischem Wohnambiente. Die angenehme und einladende Atmosphäre schafft ein echtes Wohlfühlzu Hause.

Dank der durchdachten Raumaufteilung und hochwertigen Ausstattung genießen Sie hier zeitgemäßen Wohnkomfort in zentraler Lage. Ein sicherer Stellplatz in der Tiefgarage sorgt zudem

für bequemes und sorgenfreies Parken.

Ein Zuhause, das Ihnen sowohl Lebensqualität als auch Alltagserleichterung in perfekter Balance bietet.

#### Raumaufteilung:

Schon beim Betreten der Wohnung öffnet sich Ihnen ein großzügiger Flur, von dem aus sich alle Räume erschließen. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit seiner sonnigen Südausrichtung ist zweifellos eines der Highlights dieser Immobilie ? hier trifft gemütliches Wohnen auf ein offenes, einladendes Raumgefühl.

Die Einbauküche ist perfekt eingebettet und lädt zu genussvollen Momenten ein, während der direkte Zugang zur Terrasse und zum eigenen Garten den Wohnbereich um eine idyllische Outdoor-Oase erweitert.

Zur linken Seite erwartet Sie ein großzügig geschnittenes Schlafzimmer, das Ruhe und Geborgenheit ausstrahlt, sowie ein praktischer Abstellraum für alles, was gut verstaut sein will. Das separate WC und das Badezimmer mit Duschwanne und Waschtisch ? hier findet auch die Waschmaschine ihren Platz ? sind ebenso bequem vom Flur aus erreichbar.

Das zweite Schlafzimmer passt sich flexibel Ihren Bedürfnissen an: ob als behagliches Kinderzimmer, stilvolles Gästezimmer oder inspirierendes Homeoffice.

#### Daten und Merkmale:

Baujahr: 1995

ca. 3 Zimmer

sonnige Südausrichtung

Parkettböden

Fernwärmeanschluss

großes Kellerabteil

Tiefgaragenstellplatz im Kaufpreis inkludiert

ruhige Wohnlage

#### Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer angenehm ruhigen Wohngegend von St. Johann in Tirol, umgeben von viel Grün sowie gepflegten Einfamilienhäusern und kleinen Wohnanlagen.

Trotz der idyllischen Lage sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs ? wie Supermärkte, Schulen, Cafés und Ärzte ? in wenigen Minuten erreichbar. Das Ortszentrum ist bequem mit dem Fahrrad oder zu Fuß zu erreichen.

Naturliebhaber und Sportbegeisterte profitieren von der Nähe zu Wander- und Radwegen sowie im Winter von der schnellen Erreichbarkeit der umliegenden Skigebiete. Die Lage vereint Ruhe und Erholung mit praktischer Nähe zur städtischen Infrastruktur ? ideal für Familien, Paare oder Ruhesuchende.

Lassen Sie sich von dieser charmanten Gartenwohnung verzaubern ? vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

Weitere spannende Immobilienangebote finden Sie auf [zefi.at](https://zefi.at) 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://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit Arzt &lt;500m Apotheke &lt;1.000m Klinik &lt;9.500m Krankenhaus &lt;1.500m Kinder

&lt; Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Nahversorgung Supermarkt

&lt;500m Bäckerei &lt;500m Einkaufszentrum &lt;10.000m Sonstige Bank

&lt;500m Geldautomat &lt;1.000m Post &lt;500m Polizei &lt;500m Verkehr Bus

&lt;500m Bahnhof &lt;1.500m Flughafen &lt;2.500m Angaben Entfernung Luftlinie /

Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 83.02m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 98m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuierung: Fern,Wasser-Elektro,

hwbwert: 52.2m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.49m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 489000€

Nebenkosten: 279.1€

## Kontaktinformationen

Vorname: Fabio

Nachname: Schiegl

Tel.: +43 681 840 980 87

E-Mail: fabio@zefi.at