



Charmantes Reihenhaus mit Blick auf das Kitzbüheler Horn
A-6380 St. Johann -Tirol-Austria



KP: € 724.000,--



Auf 2 Etagen finden Sie bei ca. 121 m²:

3 Schlafzimmer (Balkon)

**2 Bäder (eines davon vor 2 Jahren komplett saniert) mit Tageslicht
und Dusche bzw. Badewanne**

im OG

Gäste WC

Schrankraum

Speisekammer

offene Küche

Wohnzimmer mit offenem Kamin und Terrasse

im UG

2 Carportplätze und genügend Besucherparkplätze

sämtliche Räume sind lichtdurchflutet, hohe Decken im Obergeschoss,

sehr gepflegte Immobilie

elektr. Rollos vor allen Fenstern

Waschmaschine und Trockner sind vorhanden

Zentral und sehr sonnig gelegen im Ortsteil Winkl-Schattseite
bei guter Schneelage kann man mit den Skiern bis fast vor die Haustüre fahren,
das Skigebiet (die Talstation) ist in 3 Min mit dem Auto erreichbar



Aussenansicht



Das Wohnzimmer mit dem offenen Kamin und dem Zugang zur Terrasse



Blick vom Wohnzimmer auf die sonnige Terrasse





Angelika Döngel
- IMMOBILIEN -

tel. +43(0)664/22 45 322
www.ihtremaklerin.net



Blick vom Balkon auf das Skigebiet und das Kitzbüheler Horn



Die Küche, hell, modern und lichtdurchflutet


Angelika Dengel
- IMMOBILIEN -

tel. +43(0)664/22 45 322
www.ihremaklerin.net



Modern und durchgestylt – das große Badezimmer



Der Eingangsbereich



Eines der 3 Schlafzimmer



6380 St. Johann in Tirol

befindet sich im Tiroler Unterland im Zentrum des Leukentals. Die Gemeinde liegt als regionaler Verkehrsknotenpunkt und als Schnittpunkt von vier Talschaften in einem breiten Talkessel. In Nord-Süd-Richtung wird der St. Johanner Talkessel vom Leukental durchschnitten, von Südosten kommend mündet das Tal der Fieberbrunner-Ache ein, nach Westen führt die Loferer Bundesstraße ins Söllland und nach Norden zweigt die Kössener Straße über die Huber Höhe in das Kohlental ab. Nordwestlich von St. Johann bildet das Gebirgsmassiv des Wilden Kaisers eine natürliche Wetterscheide gegen Kufstein und Bayern, im Süden befindet sich das Kitzbüheler Horn, das zu den Kitzbüheler Alpen gehört. Durch die besondere Kessellage bleibt St. Johann in Tirol weitgehend von den im Tiroler Inntal gefürchteten Föhnstürmen verschont, bekommt aber im Winter durch die Lage an der Südseite des Kaisergebirges äußerst ergiebige Schneefälle ab. Die Kitzbüheler Ache, die Reither Ache und die Fieberbrunner Ache vereinigen sich im St. Johanner Talkessel zur Großache, dem Hauptfluss des Leukentales, der in Bayern als Tiroler Achen in den Chiemsee fließt. Der Ortskern liegt auf einer Höhe von 660 m ü. A., die höchste Erhebung ist die Mauckspitze im Kaisergebirge mit einer Höhe von 2231 m ü. A. Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 5915 Hektar. Sämtliche Ärzte, Fachärzte, ein modernes Krankenhaus und alle Schulen von der Volksschule bis hin zum Oberstufengymnasium sind vorhanden. Vom Nahversorger bis zur Luxusboutique sind in der Marktgemeinde sämtliche Einkaufsmöglichkeiten vorhanden.

Allgemeine Geschäftsbedingungen:

Bitte beachten Sie, dass meine Exposés nur einen kleinen Auszug beinhalten, einen genauen Eindruck von dieser Immobilie bekommen Sie bei einer Besichtigung vor Ort für die Sie jederzeit einen Termin mit mir vereinbaren können. Ich freue mich auf Ihren Anruf.

Der Inhalt beruht ausschließlich auf Informationen, die mir von meinen Auftraggebern zur Verfügung gestellt worden sind. Die beim Kauf anfallenden Kosten für Notar, Rechtsanwalt, Steuern und Grundbuchskosten sind vom Käufer zu tragen.

Für meine Vermittlungstätigkeit erlaube ich mir die gesetzlich vorgegebene Vermittlungsprovision von 3% zuzüglich 20% Mehrwertsteuer vom Kaufpreis, bzw. bei Vermietung 2 BMM in Rechnung zu stellen. Ich freue mich über Ihr Interesse an der von mir angebotenen Immobilie und stehe Ihnen für weitere Fragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Kontakt:

ANGELIKADENGELIMMOBILIEN

Föhrenwald 64

6352 Ellmau

Tel. +43/ 664 22 453 22

Fax +43/ 53582447

info@ihremaklerin.net

www.ihremaklerin.net