Neuwertige Vier-Zimmer-Gartenwohnung mit Terrasse, Parkplatz und Wohnbauförderung | ST. JOHANN

Objektnummer: 471

Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH

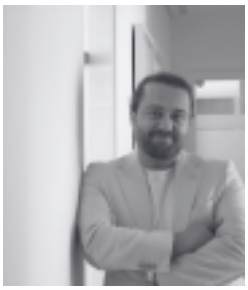
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5600 St. Johann im Pongau
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,10 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	29,37 m²
Keller:	4,17 m²
Heizwärmebedarf:	B 15,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,54
Kaufpreis:	465.000,00 €
Betriebskosten:	185,53 €
Heizkosten:	105,13 €
USt.:	43,14 €

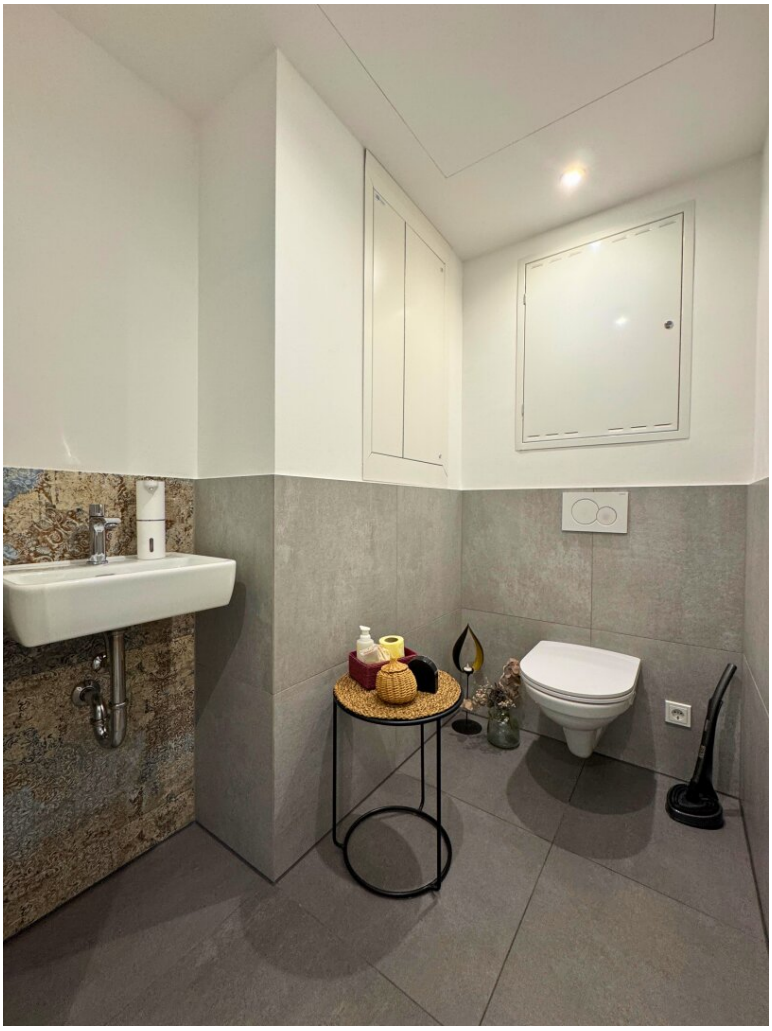
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Siawash Fazlali, MSc



Terrasse
Wohnzimmer
Schlafzimmer
Flur
Gäste-WC
Kinderzimmer
Badezimmer
Flur
Kinderzimmer
Eingang
Abstellraum

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser **neuwertigen Vier-Zimmer-Gartenwohnung** in **St. Johann im Pongau**, einem der schönsten Orte im Bundesland **Salzburg**. Die Immobilie überzeugt durch eine **großzügige Wohnfläche von ca. 84,10 m²**, eine durchdachte Raumaufteilung sowie einen **wunderbaren Garten mit Terrasse** – perfekt für Familien, Paare oder Menschen mit Anspruch an Komfort und Lebensqualität.

Der **Kaufpreis beträgt € 465.000,00**, und es besteht die Möglichkeit, eine **Wohnbauförderung in Höhe von € 33.474,33** zu übernehmen, welche den Kaufpreis reduziert – **vorausgesetzt**, die **Förderungswürdigkeit** liegt vor und die **Prüfung durch das Land Salzburg** fällt positiv aus.

Raumaufteilung & Ausstattung
Die Wohnung gliedert sich in **vier helle Zimmer**, darunter **zwei Kinderzimmer**, ein **Schlafzimmer** sowie ein großzügiges **Wohnzimmer mit offener Küche**. Die moderne **Einbauküche** verbindet **Funktionalität mit Design** und ist ideal für gemeinsames Kochen und Beisammensein.

Die **hochwertige Ausstattung** mit **Parkettböden**, **Fußbodenheizung** und einem **eleganten Badezimmer** mit **Badewanne und Dusche** schafft ein **komfortables Wohnambiente**. Zusätzlich steht ein separates **Gäste-WC** sowie ein praktischer **Abstellraum** zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight ist der **private Garten mit Terrasse**, der Ihnen einen Rückzugsort im Freien bietet – ideal zum Entspannen, Grillen oder Spielen mit den Kindern.

Komfort & Infrastruktur
Die Wohnung befindet sich in einem **modernen Wohngebäude** mit **Personenaufzug** und **Tiefgaragenstellplatz**, was **barrierefreien Komfort** garantiert.

Die **Lage** überzeugt durch ihre Nähe zu **Ärzten, Schulen, Kindergärten, Supermärkten** sowie einer **guten öffentlichen Verkehrsanbindung**. Alltägliche Wege lassen sich bequem zu Fuß erledigen.

Lebensqualität in den Alpen
St. Johann im Pongau bietet das ganze Jahr über vielfältige **Freizeitmöglichkeiten** – ob **Skifahren im Winter**, **Wandern und Radfahren im Sommer** oder das **Genießen der traumhaften Bergkulisse** – hier leben Sie, wo andere Urlaub machen.

Fazit
Diese **moderne Gartenwohnung** bietet Ihnen **Wohnen mit Qualität**, **Raum für Ihre Familie** und eine **hervorragende Infrastruktur** in traumhafter Lage.

Zögern Sie nicht – **kontaktieren Sie uns noch heute** für weitere Informationen oder einen **Besichtigungstermin**.

Leben, wo andere Urlaub machen – in St. Johann im Pongau!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap