"Repräsentatives Wohnen" - Einfamilienhaus in Bestlage!

Haus mit Terrasse

Objektnummer: 1655_2267

Eine Immobilie von RE/MAX Spirit in St. Johann/Pg.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5600 St. Johann im Pongau
Baujahr:	ca. 1997
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	223,00 m²
Nutzfläche:	250,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	C 85,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaufpreis:	995.000,00 €

Infos zu Preis:

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

LAND SALZBURG

KG - 55124 - Gst.Nr. - 155/2 - EZ - 815

Legende

Digitale Katastralmappe
DKM Grundstücksnummern

DKM Grundstücke

Verwendung: SAGIS 1zu1000
Bearbeiter: REMAX Spirit Lisa Unterkirchner
Karte erstellt am: 28.03.2025
Koordinatensystem: BMN M31
Quellen: SAGIS, LFRZ, BEV, Österreichisches Adressregister
Hinweis:
Es gibt keine Garantie auf Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten.

RE/MAX

Objektbeschreibung

"Repräsentatives Wohnen" – Einfamilienhaus in Bestlage!

In einer der begehrtesten Wohnlagen von St. Johann, eingebettet zwischen Stadtkomfort und Naturnähe, erwartet Sie dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 223 m² und einer durchdachten Raumaufteilung erfüllt diese Immobilie sämtliche Ansprüche an stilvolles, komfortables Wohnen.

Der Außenbereich ist gepflegt, sonnig und bietet mehrere Stellplätze sowie eine Garage – ideal für Familien und Gäste.

Im Inneren entfaltet sich ein liebevoll gestalteter Wohnbereich, der den Charakter des Hauses prägt: Warme Holzelemente an den Decken, integrierte Beleuchtung und ein hochwertiger Kachelofen schaffen eine behagliche Wohnatmosphäre. Der Stil lässt sich als traditionell-alpin mit modernem Twist beschreiben – ein Mix aus Naturmaterialien, Eleganz und technischer Raffinesse. Der glänzende Steinboden mit funkelnden Einsätzen im Eingangsbereich wirkt edel und ist zugleich pflegeleicht.

Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich, ein abgetrennter Küchenraum sowie ein weiteres Zimmer mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit – etwa als Homeoffice, Gästezimmer oder kleines Atelier. Die Raumwirkung ist hell, offen und durchdacht – große Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen einen fließenden Übergang ins Grüne.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei Schlafzimmer, eines davon mit einem begehbaren Kleiderschrank – ein echtes Highlight für Modebegeisterte und Ordnungsliebende. Besonders hervorzuheben ist das sogenannte Masterbathroom – ein luxuriöser Rückzugsort mit Dusche, einer über erhöhte Stufen erreichbaren Badewanne und Dachflächenfenstern, die nicht nur für natürliches Licht sorgen, sondern auch einen freien Blick auf den Sternenhimmel gewähren – Wellnessgefühl auf höchstem Niveau.

Das großzügige Untergeschoss bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Aktuell beherbergt es einen praktischen Skikeller sowie einen einladenden Saunabereich mit Dusche. Zudem befinden sich dort der Heizraum und weitere Räume, die reichlich Stauraum bieten.

Dieses Haus ist mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Zuhause mit Persönlichkeit. Hier treffen hochwertige Materialien auf durchdachte Raumkonzepte, zentrale Lage auf absolute Ruhe und alpines Flair auf modernes Wohngefühl.

Bitte nutzen Sie die Möglichkeit einer virtuellen Besichtigung im 360°-Rundgang:
https://tour.ogulo.com/siER

Hauptwohnsitz:

Die Meldung eines Hauptwohnsitzes ist hier erforderlich. Für Mieter ist lediglich die Meldung des Hauptwohnsitzes des Hauptmieters notwendig.

Kaufpreis: € 995.000,– Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebedarf: 85.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: C
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.24
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: C

Sie suchen nach dem Experten in der Immobilienvermittlung?
Ich freue mich auf Ihre Empfehlung!

Hans Maurer
Hauptstraße 44
5600 St. Johann
Tel: 0043 664 14 10 545
h.maurer@remax-spirit.at

Sie kennen den Wert Ihrer Immobilie nicht?
Kein Problem! - Ihr Team von RE/MAX hilft Ihnen dabei, den richtigen Marktwert zu finden!