

"Ski-in/Ski-out" - Zweitwohnsitz im Alpendorf – mit touristischer Vermietung



Wohn - Essbereich mit Küche

Objektnummer: 1655_2276

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5600 St. Johann im Pongau
Baujahr:	ca. 1982
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	63,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Kaufpreis:	385.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

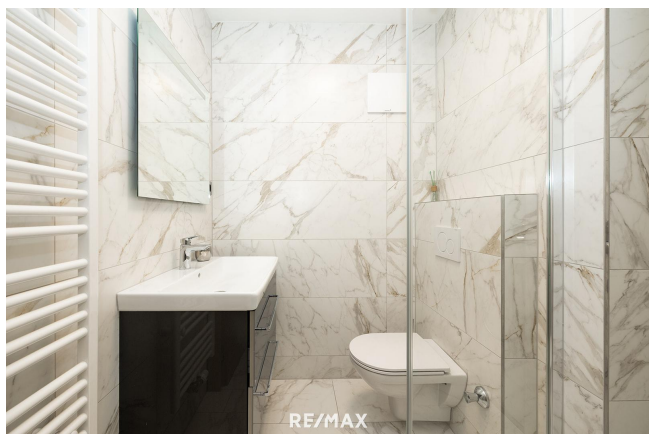


Tina Weissgerber

RE/MAX Spirit in St. Johann/Pg.
Hauptstraße 44
5600 St. Johann im Pongau









RE/MAX

Objektbeschreibung

"Ski-in/Ski-out" - Zweitwohnsitz im Alpendorf – mit touristischer Vermietung

Diese ca. 63 m² große Wohnung im beliebten Alpendorf in St. Johann im Pongau ist ein echter Glücksgriff – nicht nur für Naturliebhaber und Wintersportbegeisterte, sondern auch für Investoren mit Weitblick. Als offiziell genehmigter Zweitwohnsitz mit Möglichkeit zur touristischen Vermietung bietet sie größtmögliche Flexibilität zwischen Eigennutzung und lukrativer Vermietung.

Die Wohnung befindet sich in absoluter Toplage – direkt an der Skipiste mit echtem Ski-in/Ski-out-Komfort. Sie überzeugt durch ihr offenes Raumkonzept, das den großzügigen Wohn- und Essbereich mit moderner Küche nahtlos mit dem Wohngefühl eines stylischen Alpenrefugiums verbindet. Der separate Schlafbereich verfügt über ein eigenes, elegantes Badezimmer en suite. Zusätzlich steht ein zweites Badezimmer zur Verfügung, was gerade bei Mehrfachbelegung oder zur Vermietung besonders praktisch ist.

Für zusätzlichen Komfort sorgt der Waschmaschinenanschluss direkt in der Wohnung – eine Seltenheit bei Ferienimmobilien. Darüber hinaus steht im Haus ein Waschraum zur gemeinschaftlichen Nutzung bereit. Ein privates Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum für Sportequipment oder Persönliches.

Vom sonnigen Balkon aus genießen Sie einen herrlichen Blick auf die umliegende Bergwelt – ein Ort zum Durchatmen und Ankommen. Das Wohnhaus ist gepflegt, mit Lift und praktischen Allgemeinbereichen ausgestattet – ideal für entspanntes Ankommen zu jeder Jahreszeit.

Ob als privates Refugium für Wochenenden im Schnee oder als renditestarke Ferienwohnung – dieses Objekt vereint alpinen Lifestyle mit solider Wertanlage. Die Lage im Alpendorf, Teil des bekannten Ski Amadé Verbunds, ermöglicht direkten Zugang zu einem der größten Skigebiete Europas. Auch im Sommer begeistert die Region mit Wanderwegen, Golfplätzen und einem breiten Freizeit- und Kulturangebot. Die Stadt Salzburg ist in weniger als einer Stunde erreichbar.

Diese Immobilie ist weit mehr als nur eine Wohnung – sie ist ein Ort der Möglichkeiten, der Ruhe und der Erlebnisse.

Bitte nutzen Sie die Möglichkeit einer virtuellen Besichtigung im 360° Rundgang:
<https://tour.ogulo.com/XSZZ>

Diese Wohnung befindet sich in einem ausgewiesenen Zweitwohnsitzgebiet, somit ist die Meldung eines Ferienwohnsitzes möglich. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 46.0
edarf: kWh/(m²a)

Klasse Heiz B
wärmebedarf
:
Faktor Gesa 1.05
ntenergieeffi
zienz:
Klasse C
Faktor Gesa
ntenergieeffi
zienz:

Sie kennen den Wert Ihrer Immobilie nicht?

Kein Problem! - Ihr Team von RE/MAX hilft Ihnen dabei, den richtigen Marktwert zu finden!