

## **Viel Platz & viele Möglichkeiten – Wohnhaus in Toplage**



Ausblick

**Objektnummer: 1655\_2324**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5600 St. Johann im Pongau
<b>Baujahr:</b>	ca. 1952
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	245,00 m²
<b>Zimmer:</b>	5,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Keller:</b>	65,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 86,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,89
<b>Kaufpreis:</b>	620.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

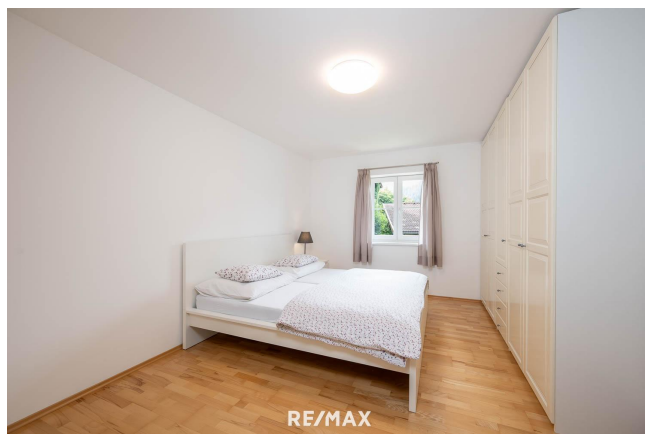
Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

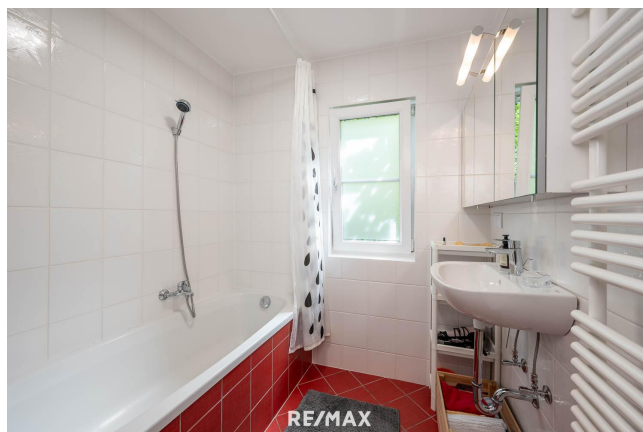
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner







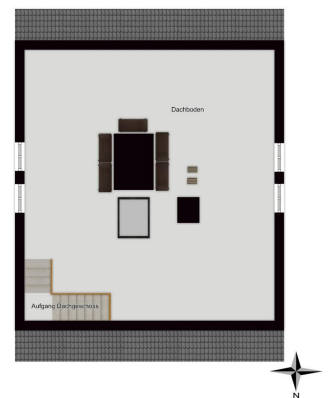








RE/MAX



RE/MAX

RE/MAX

## Objektbeschreibung

Neues Zuhause oder Investitionsmöglichkeit im Herzen von St. Johann im Pongau

Dieses charmante Wohnhaus bietet alles, was man sich von einer Immobilie in Toplage erwartet: viel Platz für die Familie, solide Substanz, eine ruhige Lage mit idealer Anbindung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Eigenheim, Mitarbeiterhaus oder langfristige Kapitalanlage.

Das Haus:

Das Gebäude wurde im Jahr 2005 umfassend saniert.

Es befindet sich auf einem gepflegten Grundstück in bevorzugter Wohnlage von St. Johann im Pongau.

Mit einer Wohnfläche von rund 130m<sup>2</sup> verteilt auf mehrere Ebenen bietet es großzügige Räumlichkeiten für individuelle Wohnbedürfnisse. Helle Zimmer, eine praktische Raumaufteilung und eine solide Ausstattung schaffen die Basis für zeitgemäßes Wohnen.

Raumaufteilung & Nutzung:

Im Erdgeschoss befinden sich der einladende Eingangsbereich, eine Küche mit angrenzendem Essplatz sowie ein geräumiges Wohnzimmer mit Zugang in den Gartenbereich. In den oberen Stockwerken finden sich mehrere Schlafzimmer, Badezimmer und Nebenräume – ideal für Familien oder Personalunterkünfte.

Das Untergeschoss bietet zusätzlichen Stauraum sowie Technik- und Wirtschaftsräume.

Ausstattung & Zustand:

Das Haus präsentiert sich in gepflegtem Zustand und kann mit überschaubarem Aufwand an moderne Wohnansprüche angepasst werden.

Parkmöglichkeiten direkt am Haus.

Lage:

Die Immobilie liegt in einer ruhigen, sonnigen Wohngegend von St. Johann im Pongau – nur wenige Gehminuten vom Zentrum entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Freizeiteinrichtungen sind rasch erreichbar.

Dank der zentralen Lage im Pongau und der hervorragenden Verkehrsanbindung sind sowohl die Skigebiete als auch die umliegenden Orte wie Wagrain, Schwarzach und Bischofshofen in kurzer Zeit erreichbar.

Highlights:

- vielseitig nutzbar: Familienhaus, Personalhaus oder Anlageobjekt
- gepflegte Substanz mit viel Potenzial



- sonnige Lage mit sehr guter Infrastruktur
- großzügige Raumaufteilung auf mehreren Ebenen

#### Fazit:

Ein Haus mit vielen Möglichkeiten – ideal für alle, die in St. Johann im Pongau wohnen oder investieren möchten.

Ob als neues Zuhause für die Familie oder als zukunftsichere Kapitalanlage: Hier vereinen sich Lage, Größe und Potenzial zu einem stimmigen Gesamtpaket. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizw 86.0 k

ärmeb Wh/(m

edarf: 2a)

Klasse C

Heizw

ärmeb

edarf:

Faktor 1.89

Gesa

mtene

rgieeffi

zienz:

Klasse D

Faktor

Gesa

mtene

rgieeffi

zienz:

Sie kennen den Wert Ihrer Immobilie nicht?

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