

Moderne Gartenwohnung an der Kitzbüheler Ache - Provisionsfrei für den Mieter



Terrasse gestagt

Objektnummer: 3682_858

Eine Immobilie von RE/MAX Premium

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6380 St. Johann in Tirol
Baujahr:	2012
Wohnfläche:	97,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	77,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,60 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.980,00 €
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.980,00 €

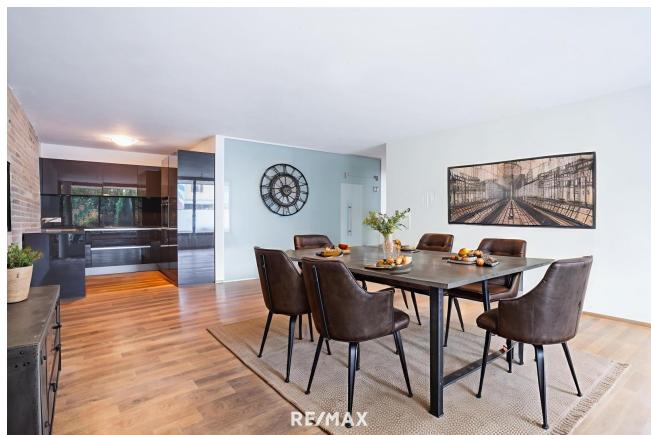
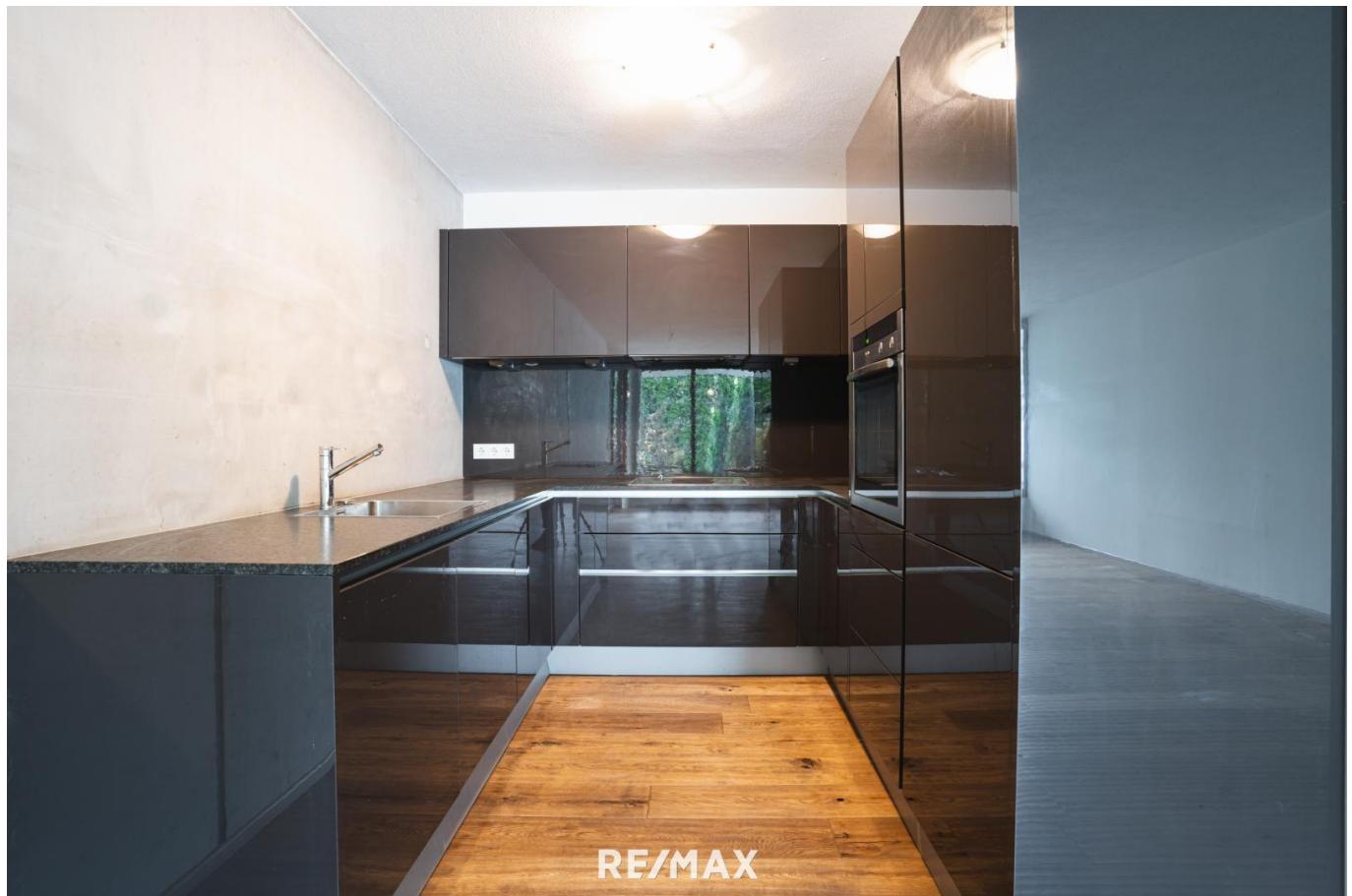
Ihr Ansprechpartner

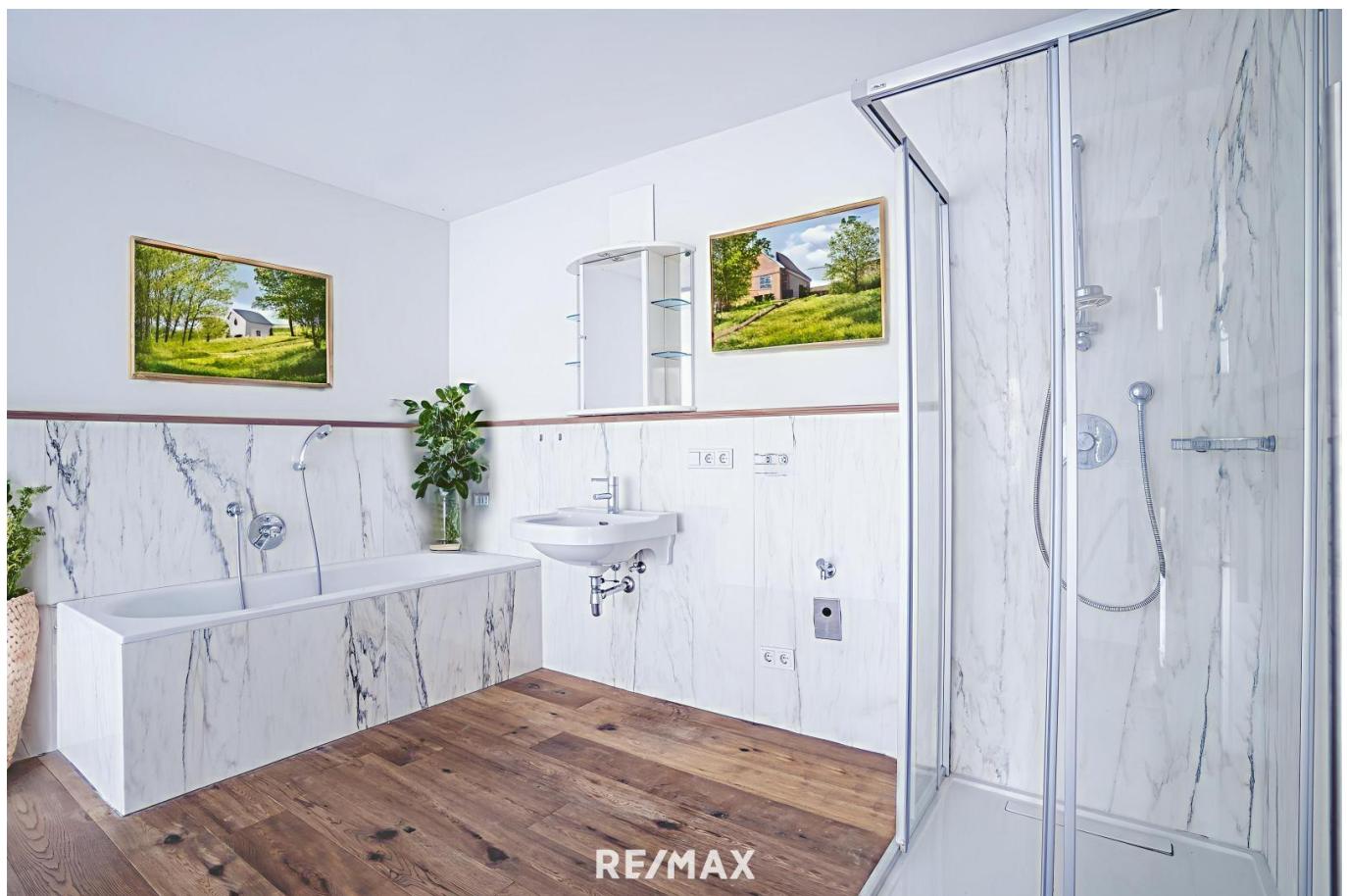
Andreas Naumer

RE/MAX Premium
Kaiserstraße 14
6380 St. Johann in Tirol

T +43 5352 62686

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Interesse an einer professionellen
Immobilienvermittlung?

Andreas
Naumer
Immobilienexperte



Mobil +43 664 244 96 04

a.naumer@remax-premium.at

www.remax-premium.at
Bewertung | Bewertung | Verkauf | Vermietung | Investment

RE/MAX /
RE/MAX PREMIUM

+43 5356 204 64
office@remax-premium.at

Objektbeschreibung

Highlights der Wohnung

- * Romantisch an der Kitzbüheler Ache gelegene großzügige Gartenwohnung mit hochwertigen Materialien
- * Sehr gute Lage durch die Nähe zur Fußgängerzone von St. Johann in Tirol (wenige Meter)
- * großzügiger Eingangsbereich mit viel Platz für die Garderobe
- * Küche in moderner U?Form, mit allen Geräten ausgestattet
- * offener Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse
- * von der Terrasse aus Blick auf das Kitzbüheler Horn und den Wilden Kaiser
- * gepflegter privater Garten, ausschließlich zur eigenen Nutzung und nicht einsehbar
- * zwei weitere Zimmer; Bad mit Wanne und Dusche sowie separatem Besucher-WC
- * Abstellräume: eigener Kellerraum; Skikeller; überdachter Fahrradabstellplatz neben dem Hauseingang
- * Doppeltiefgaragenstellplatz: optional, monatlich 120,00 € brutto, bei nächster Verfügbarkeit Einzeltiefgaragenplatz für monatlich € 85,00 brutto möglich
- * Betriebskosten: monatlich 330,00 € zusätzlich
- * Frühestmöglicher Einzugstermin 20.12.2025

Die Gemeinde St. Johann in Tirol weiß mit ihrer Vielseitigkeit zu überzeugen. Mit über 9.000 Einwohnern ist sie zudem die bevölkerungsstärkste Gemeinde im Bezirk Kitzbühel.

Die gute soziale Infrastruktur mit Gescha?ften fu?r den ta?glichen Bedarf, Kindergarten, Schulen, A?rzten, Sozialsprengel und Krankenhaus macht St. Johann in Tirol zu einem begehrten Wohnort. Zahlreiche Restaurants, Cafe?s und Gescha?fte rund um den Hauptplatz gelegen laden zu einem Besuch ein.

Durch die Na?he des Wilden Kaisers und die ausgebauten Wege entlang der Tiroler Großache kommen auch Wanderer, Kletterer und Fahrradfahrer voll auf ihre Kosten. Golfspieler ko?nnen auf einem der zahlreichen Golfpla?tze in der Umgebung ebenfalls ihrem Hobby nachgehen. Mit seiner zentralen Lage innerhalb der Skigebiete Kitzbu?hel, St. Johann in Tirol, Fieberbrunn

und Waidring lässt St. Johann in Tirol außerdem das Herz jedes Skifans höher schlagen.

Fakten:

42 Pistenkilometer, 17 Lifte und 22 Abfahrten im Skigebiet St. Johann in Tirol
Restaurant-Empfehlungen: La Rustica, Berggasthaus Grander Schupf, Villa Masianco, Harschbichlalm, Angerer Alm, Wirtshaus & Bar zum Dampfl
Bekannte Veranstaltungen: Der längste Knödeltisch der Welt, Internationales Stefani-Pferderennen, Koasalauf - Volkslanglaufveranstaltung
Entfernung Flughäfen: München 155 km, Salzburg 63 km, Innsbruck 99 km

Interesse? Gerne schicken wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé zu.

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt.

Are you interested? We would be happy to send you more details.

We would kindly ask you to provide us with your name, address and telephone number in order to receive further information about your chosen property. We are obligated, due to data protection laws, to save these details. Your data will be protected.

Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenvermittlung bleibt vorbehalten. Sollte Ihnen die von uns nachgewiesene Immobilie bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Schadenersatzansprüche aus.

Wir weisen darauf hin, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall eine Vermittlungs- und oder Nachweisprovision nach sich zieht. Bei Verkauf beträgt die Provision 3,6 % inkl. MwSt. des notariell beurkundeten Kaufpreises.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. (AGB) Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1500	zzgl
		10%	
		USt.	
Betriebskosten	€	330	
inkl Heizkosten			

Umsatz € 150
steuer

Gesamt € 1980
betrag

Heizwär 30.6 kW
mebeda h/(m²a)

rf:
Klasse B
Heizwär
mebeda
rf: