Sankt Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

# Traumhaftes Tiroler Landhaus in sonniger & zentraler Lage

***Objektnummer: 0441214***

**WOHNFLÄCHE:** ca. 789 m² • **ZIMMER:** 12 • **GRUNDSTÜCK:** 1.361 m²

**Objektnummer: 0441214 - 6380 Sankt Johann in Tirol – St. Johann in Tirol**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 0441214 - 6380 Sankt Johann in Tirol – St. Johann in Tirol**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 0441214 |
| Wohnfläche | ca. 789 m² |
| Dachform | Satteldach |
| Zimmer | 12 |
| Schlafzimmer | 5 |
| Badezimmer | 5 |
| Baujahr | 2002 |
| Stellplatz | 1 x Carport, 5 x Freiplatz, 3 x Garage |

| | |
|---|---|
| Mietpreis | Auf Anfrage |
| Haustyp | Einfamilienhaus |
| Provisionspflichtig | Ja |
| Zustand der Immobilie | neuwertig |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon |

**Objektnummer: 0441214 - 6380 Sankt Johann in Tirol – St. Johann in Tirol**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Fußbodenheizung |
| Befeuerung | Fernwärme |
| Energieinformation | Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor. |

**Objektnummer: 0441214 - 6380 Sankt Johann in Tirol – St. Johann in Tirol**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 0441214 - 6380 Sankt Johann in Tirol – St. Johann in Tirol**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 0441214 - 6380 Sankt Johann in Tirol – St. Johann in Tirol**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 0441214 - 6380 Sankt Johann in Tirol – St. Johann in Tirol**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 0441214 - 6380 Sankt Johann in Tirol – St. Johann in Tirol**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 0441214 - 6380 Sankt Johann in Tirol – St. Johann in Tirol**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 0441214 - 6380 Sankt Johann in Tirol – St. Johann in Tirol**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 0441214 - 6380 Sankt Johann in Tirol – St. Johann in Tirol**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 0441214 - 6380 Sankt Johann in Tirol – St. Johann in Tirol**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 0441214 - 6380 Sankt Johann in Tirol – St. Johann in Tirol**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 0441214 - 6380 Sankt Johann in Tirol – St. Johann in Tirol**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 0441214 - 6380 Sankt Johann in Tirol – St. Johann in Tirol**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 0441214 - 6380 Sankt Johann in Tirol – St. Johann in Tirol**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 0441214 - 6380 Sankt Johann in Tirol – St. Johann in Tirol**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 0441214 - 6380 Sankt Johann in Tirol – St. Johann in Tirol**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 0441214 - 6380 Sankt Johann in Tirol – St. Johann in Tirol**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 0441214 - 6380 Sankt Johann in Tirol – St. Johann in Tirol**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 0441214 - 6380 Sankt Johann in Tirol – St. Johann in Tirol**

# Ein erster Eindruck

Dieses wunderschöne Landhaus befindet sich in einer zentralen Lage von St. Johann in Tirol auf einem sehr großen und gepflegtem Grundstück. Das Dorfzentrum und auch den Skilift erreicht man innerhalb weniger Minuten zu Fuß. Bereits beim betreten des Landhauses erkennt man den außergwöhnlichen schönen und großzügigen Tiroler Stil, welcher sich durch alle Räume zieht und sofort ein Gefühl von einem wohligen Zuhause gibt. Vom Eingangsbereich gelangt man in den mit großen Fensterfronten versehenen, wirklich hellen und gemütlichen Wohnbereich samt Stüberl. Hier sorgt ein Kachelofen und ein offener Kamin für ein ganz besonderes Wohlfühlambiente. Angrenzend zum Stüberl liegt die hochwertige große Küche, welche keine Wünsche übrig lässt. Auch ein Wirtschaftsraum steht hier zur Verfügung. Weiteres befindet sich der eigentliche Masterbereich mit Ankleide und Bad-en-Suite inkl. Dampfbad im Erdgeschoss. Von allen Räumlichkeiten gelangt man auf die sonnigen Terrassen und in den gepflegten Garten. Ein Freisitz mit offenem Kamin lädt zu gemütlichen Abendstunden ein. Im Dachgeschoss gibt es neben einer Galerie insgesamt 4 weitere Schlafzimmer wovon jedes ein eigenes Bad-en-Suite besitzt. 2 Schlafzimmer haben zusätzlich noch eine eigene Ankleide und eine Dampfdusche verbaut. Insgesamt gibt es 3 Balkone mit den verschiedenen Sonnenausrichtungen die über die Schlafzimmer zu erreichen sind. Im Untergeschoss gibt es neben den Technikräumen einen Hobbyraum und einen großen Raum, welcher noch Individuell z.B. als Fitnessraum eingerichtet werden kann. Insgesamt stehen dem Mieter 3 Garagenplätze und weitere Außenstellplätze zur Verfügung. -Eine kurzfristige sowie eine langfristige Vermietung ist Möglich. -Der Preis variiert je nach Woche und Saison.

**Objektnummer: 0441214 - 6380 Sankt Johann in Tirol – St. Johann in Tirol**

# Ausstattung und Details

- großes, gepflegtes Grundstück
- hochwertige Ausstattung
- zentrale und fußläufige Lage in das Dorfzentrum
- Fußbodenheizung
- große Fensterfronten
- offener Kamin im Wohnbereich
- Altholzsichtdachstuhl

**Objektnummer: 0441214 - 6380 Sankt Johann in Tirol – St. Johann in Tirol**

# Alles zum Standort

Unter Kennern ist St. Johann in Tirol, welches nur ca. 10 Minuten mit dem Auto von Kitzbühel entfernt und am Fuße des Kitzbüheler Horns sowie des Wilden Kaisers liegt, in den letzten Jahren zu einem beliebten Ort geworden. Das liegt nicht nur daran, dass St. Johann in Tirol zu einem der sonnigsten Täler im ganzen Land zählt, sondern dass es auch nicht an mangelnden Freizeitmöglichkeiten scheitert. Es gibt unzählige Wander-, sowie Rad-(Mountainbike)Wege, Tennisplätze und für die Sonnengenießer das St. Johanner Freibad. Auch im Winter lässt der Ort St. Johann keine Wünsche offen. Ob vom Langlauf bis hin zum Skifahren oder Schlittschuhlaufen. St. Johann ist ein beliebter Ort für alle Lebenssituationen.

**Objektnummer: 0441214 - 6380 Sankt Johann in Tirol – St. Johann in Tirol**

# Sonstige Angaben

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 0441214 - 6380 Sankt Johann in Tirol – St. Johann in Tirol**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Paas & Andreas Paas

Im Gries 19  Kitzbühel
E-Mail: kitzbuehel@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com