

# Exposé

## Loft, Studio, Atelier in St. Johann

**Wenn nicht hier, wo dann? In Bestlage mit touristischer Nutzungsmöglichkeit**



**Objekt-Nr. OM-294141**

**Loft, Studio, Atelier**

Verkauf: **1.250.000 €**

Ansprechpartner:  
Sybille Frank  
Telefon: 07022 9417150

Tannweg 3  
6380 St. Johann  
Tirol  
Österreich

Baujahr	2012	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	103,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im 2. OG gelegen genießen Sie vom Balkon aus einen traumhaften Blick bis zum Wilden Kaiser.

Ski in - Ski out

## Ausstattung

Die Einbauküche ist mit hochwertigen Geräte von Miele und Bora ausgestattet

Wohn- und Schlafräume sind mit Eichenholzdielen ausgelegt

Badezimmer mit Badewanne und Waschbecken

Gäste WC

Duschbad

Sonniger Balkon mit toller Aussicht

komplett möbliert

Nutzung des Außenpools

allgemeiner Skikeller und Fahrradraum

Gemeinschaftsraum

Saunabereich mit Duschen

Fitneßbereich

TG Stellplatz

Kellerraum

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

St. Johann in Tirol liegt in einem breiten Talkessel am Fuße des Wilden Kaisers und des Kitzbüheler Horns im Zentrum des Bezirks Kitzbühel.

Die Urlaubsregion profitiert ganzjährig von viel Sonne und einer Landschaft, die prädestiniert ist für die Ausübung zahlreicher Sportarten.

Vor allem Golfer, Radfahrer, Kletterer und Wanderer finden ein breites Angebot vor.

10 Golfplätze im Umkreis von 30 Kilometer, zahlreiche Wander- und Radwege stehen zur Verfügung.

Im Winter lockt eine der Top Wintersportregionen der Alpen mit 22 Liftanlagen und 66 Kilometer Abfahrten, dazu ein ausgezeichnetes Loipennetz und traumhafte Winterwanderwege.

In der näheren Umgebung befinden sich drei weitere große Skigebiete, Schneewinkel, Ski Welt Wilder Kaiser und Skigebiet Kitzbühel-Kirchberg.

Mit 8.500 Einwohnern ist St. Johann ein wirtschaftliches Zentrum der Region.

Lebensmittelgeschäfte, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants sowie der Bahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar.

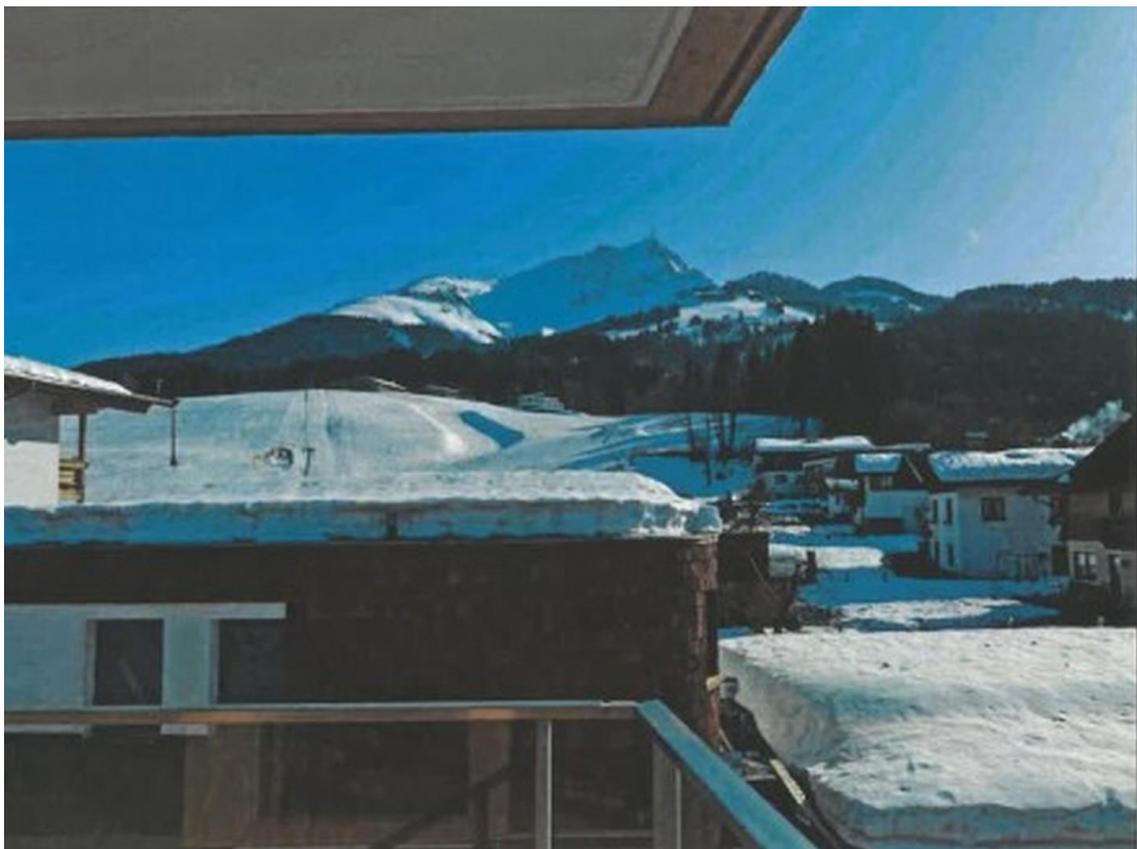
Das Zentrum von St. Johann ist 10 Gehminuten entfernt

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	42,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

Grundriss Top 25



Top 25 - 2. Obergeschoss