Sankt Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

# Traumhaftes Tiroler Landhaus in sonniger & zentraler Lage

***Property ID: 0441214***



**LIVING SPACE:** ca. 789 m² • **ROOMS:** 12 • **LAND AREA:** 1.361 m²

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


- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

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

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 0441214 |
| Living Space | ca. 789 m² |
| Roof Type | Gabled roof |
| Rooms | 12 |
| Bedrooms | 5 |
| Bathrooms | 5 |
| Year of construction | 2002 |
| Type of parking | 1 x Car port, 5 x Outdoor parking space, 3 x Garage |

| | |
|---|---|
| Rent price | On request |
| Subject to commission | Yes |
| Condition of property | Like new |
| Construction method | Solid |
| Equipment | Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony |

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

# Energy Data

| | |
|---|---|
| Type of heating | Underfloor heating |
| Power Source | District heating |
| Energy information | At the time of preparing the document, no energy certificate was available. |

Property ID: 0441214 - 6380 Sankt Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

# The property





Property ID: 0441214 - 6380 Sankt Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

# The property





Property ID: 0441214 - 6380 Sankt Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

# The property





Property ID: 0441214 - 6380 Sankt Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

# The property





Property ID: 0441214 - 6380 Sankt Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

# The property





Property ID: 0441214 - 6380 Sankt Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

# The property





Property ID: 0441214 - 6380 Sankt Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

# The property





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

# The property





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

# The property





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

# The property





Property ID: 0441214 - 6380 Sankt Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

# The property





Property ID: 0441214 - 6380 Sankt Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

# The property





Property ID: 0441214 - 6380 Sankt Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

# The property





Property ID: 0441214 - 6380 Sankt Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

# The property





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

# The property





Property ID: 0441214 - 6380 Sankt Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

# The property





Property ID: 0441214 - 6380 Sankt Johann in Tirol – St. Johann in Tirol

# The property



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

# A first impression

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.

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

# Details of amenities

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

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

# All about the location

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.

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

# Other information

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.

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

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Paas & Andreas Paas

Im Gries 19, A-6370 Kitzbühel
Tel.: +43 5356 - 62 98 8
E-Mail: kitzbuehel@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com