



CHALET V

MÖBLIERTES LUXUS DESIGN-CHALET
IN IDYLLISCHER RUHELAGE UND KAISER-/HORNBLICK



GV708










DATEN

 Objektnummer	GV708
 Ort	St. Johann in Tirol
 Wohn- / Nutzfläche	ca. 441 m ² (ca. 108 m ² Terrassen/Balkone, ca. 9m ² Gartenhaus)
 Grundstück	ca. 713 m ²
 Schlafzimmer	5
 Badezimmer	5
 Energieausweis	in Arbeit
 Kaufpreis	€ 5.970.000,-







FAKTEN

Baujahr 2022, Fertigstellung November 2022, ca. 441m² Wohn/Nutzfläche Nutzfläche (ohne Terrassen/Balkone ca. 108m² u. Gartenhaus ca. 9m²), ca. 713m² Grundstücksfläche, 5 Schlafzimmer, 5 Bäder, Einliegerbereich, Gartenhaus, offener Altholz-Sichtdachstuhl, edle Küche mit „Back-Kitchen“, Aufzug, Raffstore-Jalousien, modernste Haustechnik, Erdwärme, Wohnraum-Lüftung, BUS-System mit Alarm, durchdachtes Licht-Design, offener Kamin, Weinkeller, Wellness mit Sauna und Dampfbad, 5 Stellplätze, 2 davon überdacht

CHARAKTERISTIK

In idyllischer Ruhelage der charmanten Marktgemeinde St. Johann genießen Sie besten Wohnkomfort und lange Sonnenstunden. Geographisch befindet sich das Chalet V zwischen Going und St. Johann, umgeben von einer gepflegten ländlichen Nachbarschaft. Der Blick auf den Wilden Kaiser und das Kitzbüheler Horn bieten tägliche Naturschauspiele! Naturverbundene und Sportbegeisterte kommen voll auf ihre Kosten! In wenigen Gehminuten erreicht man den nahegelegenen Wald zum „Waldbaden“, oder eine der weitläufigen Landlauf-Loipen. Die bezaubernde Kulisse der Kitzbüheler Alpen kann mit dem Fahrrad oder zu Fuß erkundet werden. Das sagenumwobene Massiv des Wilden Kaisers ragt spektakulär aus der sanften Landschaft des weitläufigen Talkessels hervor. Unzählige Wander- und Berggrouten, von bequem bis anspruchsvoll, bieten ein abwechslungsreiches Programm für die ganze Familie. Die Gamsstadt Kitzbühel kann mit dem Auto in ca. 15 Minuten erreicht werden. Ein ideales Hide-Away in idyllischer Ruhelage.





CHARAKTERISTIK

Das imposante Chalet V wurde mit hochwertigen Materialien erbaut, mit edlen Oberflächen versehen und luxuriösen Möbeln eingerichtet. Ein durchdachtes Raum- und Lichtkonzept bietet einen einmaligen Wohnkomfort, verteilt auf 3 Etagen.

Der offene, sehr weitläufige Wohn/Essbereich befindet sich im Obergeschoss, wo der offene Altholz-Sichtdachstuhl alpines Flair und Behaglichkeit entstehen lässt. Am offenen Kamin können Sie gemütliche Stunden verbringen und die Aussicht auf den Wilden Kaiser und das Kitzbüheler Horn genießen.

Die voll ausgestattete Design-Küche mit Weinkühlschrank bietet höchsten Komfort. Eine „Back-Kitchen“ inkl. separater Gefrierreinheit, Arbeitsplatte, Schränken und Zugang zum Lift erweitert Ihre Flexibilität.





CHARAKTERISTIK

Das Zentrum des Erdgeschosses ist ein großzügiges Entree. Von dort gehen Sie in ein angrenzendes, bereits möbliertes Büro sowie 2 geräumige und voll ausgestattete Schlafzimmer en Suite. Den Einliegerbereich begehen Sie entweder auch durch das Entree oder über einen separaten Außeneingang. Dieser Wohnbereich ist individuell nutzbar (Küchen-Anschlüsse sind vorbereitet). In das Untergeschoss lassen großzügige, begehbare Lichthöfe viel Tageslicht fallen. Ein separater Eingangsbereich führt über eine Außentreppe in die geräumige Sportgarderobe und den Skikeller. Ein großzügiger Wellness-Bereich mit Sauna, Dampfbad und verschiedenen Duscherlebnissen gewähren Ihnen komplette Entspannung. Der Weinkeller ist zudem nur ein paar Schritte entfernt. Wirtschaftsraum, Kellerraum und Technikraum bilden den funktionalen Bereich des unteren Geschosses. Bikes und andere „Grosswerkzeuge“ stellen Sie im Gartenhaus ab.













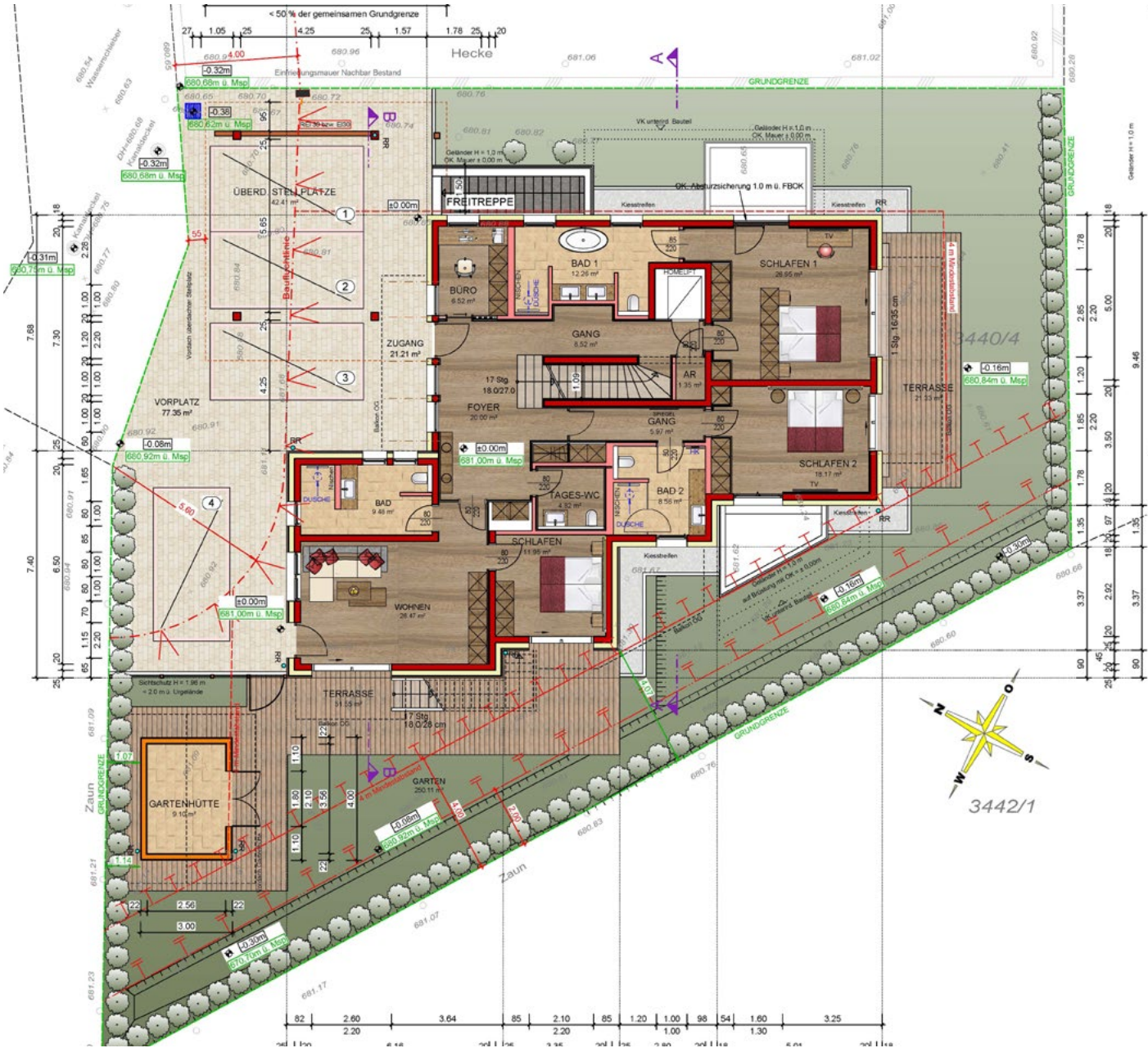


Untergeschoss



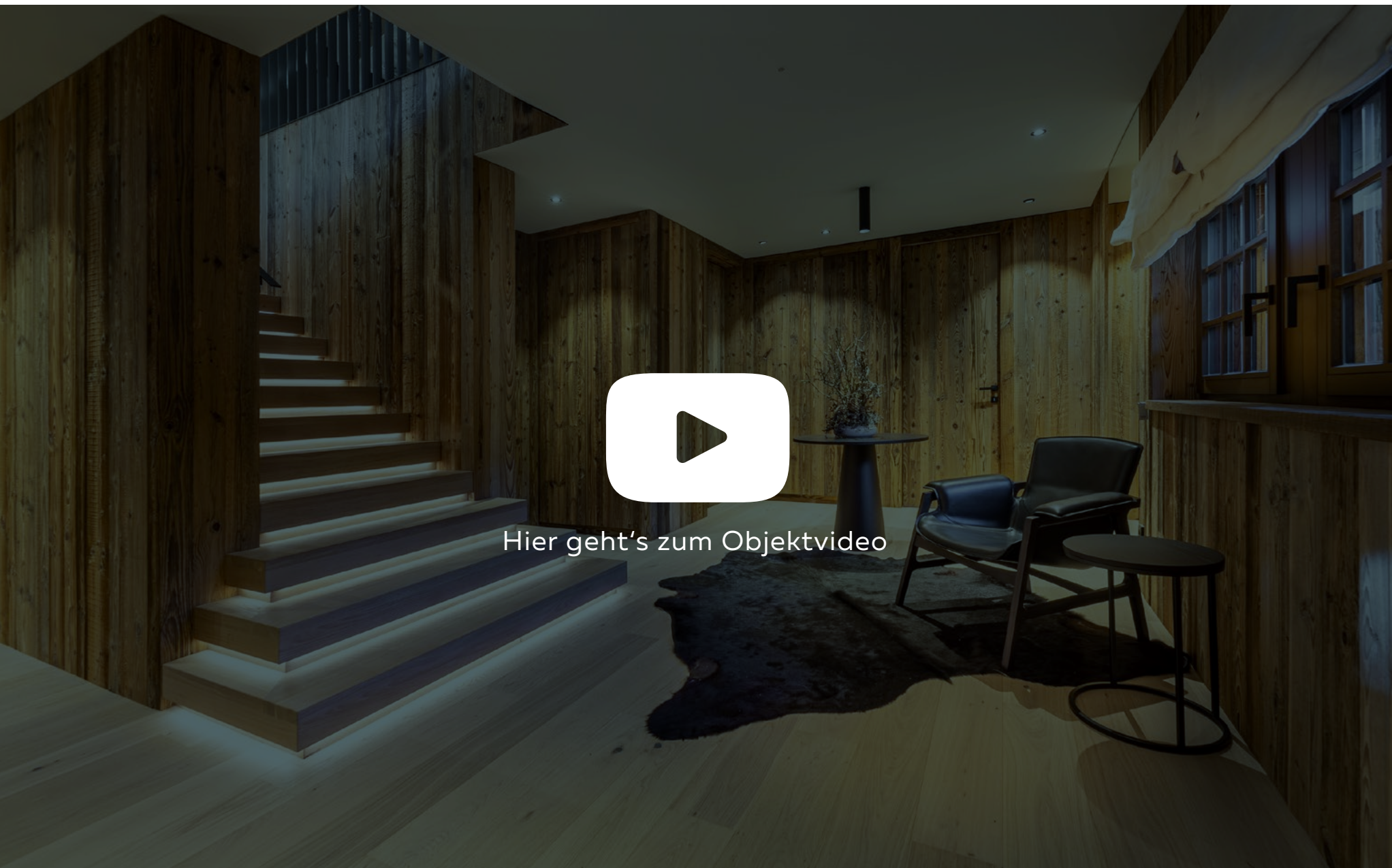
GRUNDRISS

Erdgeschoss

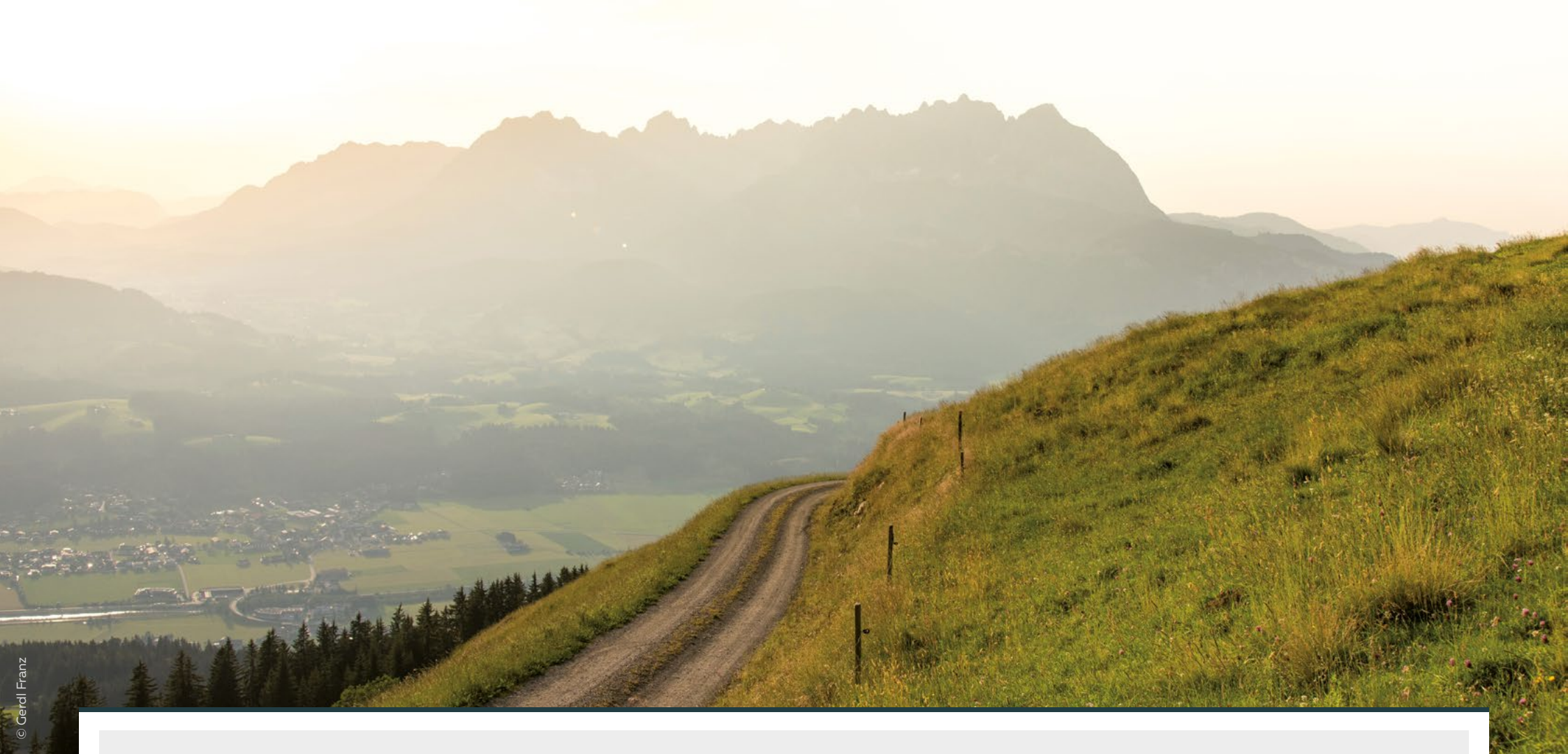


Obergeschoss





Hier geht's zum Objektvideo



ST. JOHANN IN TIROL

Der barocke Treffpunkt der Kitzbüheler

Alpenregion. Wem eine Hingabe zu Kunst, Kultur und Kulinarik nahe liegt, der ist in diesem malerischen Ort vollkommen angekommen. In den pittoresken Gassen der historischen Marktgemeinde begegnen sich Boutique, Cafè, Restaurant, Markt und andere Besonderheiten, welche der verspürte Drang des Verweilens alle verbindet.

Das Herz der Kitzbüheler Alpenregion überlässt es jedem Besucher, sich seinen Wünschen entsprechend zu beschäftigen. So kommen Sportbegeisterte ebenso auf Ihre Kosten, wie der gemächlichere Gast zur Ruhe. Sommer wie Winter zeigt sich das schöne St. Johann in Tirol von seiner Sonnenseite.

Lage

Nur ein paar Fahrminuten von Kitzbühel (10 km) entfernt liegt der barocke Treffpunkt gut angebunden zwischen den Städten Innsbruck (90 km), Salzburg (70 km) und München (110 km).

Alpines Kleinstadtfeeling

9.200
EINWOHNERN



659 **METER**
über dem Meeresspiegel

2.000 **TEILNEHMER**
beim internationalen Koasalauf



mehr als
250
KILOMETER
LANGLAUF-LOIPE

9 **GOLFPLÄTZE**



befinden sich im Umkreis von 50 km



20
HÜTTEN

Urige Jausenstationen
und Berggasthöfe als ideale
Orte der Stärkung.



Allgemeine Geschäftsbedingungen:

Der Inhalt beruht ausschließlich auf Informationen, die uns von unseren Auftraggebern zur Verfügung gestellt worden sind. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität des Angebotes.

Die beim Kauf anfallenden Kosten für Notar, Rechtsanwalt, Steuern und Grundbuchskosten sind vom Käufer zu tragen.

Für unsere Vermittlungstätigkeit erlauben wir uns die gesetzliche Vermittlungsprovision von 3% zuzüglich 20% Mehrwertsteuer vom Kaufpreis in Rechnung zu stellen.

Allgemeine Geschäftsbedingungen:

Der Inhalt beruht ausschließlich auf Informationen, die uns von unseren Auftraggebern zur Verfügung gestellt worden sind. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität des Angebotes.

Die bei der Vermietung anfallenden Kosten für Notar, Rechtsanwalt und Steuern sind vom Mieter zu tragen.

Für unsere Vermittlungstätigkeit erlauben wir uns die gesetzliche Vermittlungsprovision von 2 Monatsmieten zuzüglich 20 % Mehrwertsteuer vom Mietpreis in Rechnung zu stellen.