

Aparte 3-Zimmer Etagenwohnung in St. Johann im Pongau

Etagenwohnung zum Kauf in 5600 Sankt Johann im Pongau

Objekt ID: 9371



Wohnfläche ca.: **78 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **259.000 EUR**



Aparte 3-Zimmer Etagenwohnung in St. Johann im Pongau

Objekt ID	9371
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Land Salzburg - Pongau - St. Johann im Pongau) 5600 Sankt Johann im Pongau Salzburg
Etage	1
Etagen im Haus	3
Wohnungsnummer	6
Wohnfläche ca.	78 m ²
Nutzfläche ca.	85 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	6 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Loggien	1
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	1967
Letzte Modernisierung	2023
Heizwärmebedarf (HWB)	47,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,57 (Klasse C)
Verfügbar ab	nach Absprache
Bergblick	1
Status	In Vermarktung
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Balkon, Kamin, Loggia





Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3 % + 20 % MwSt.
Kaufpreis	259.000 EUR
Betriebskosten	229,00 EUR



Objektbeschreibung

Die angebotene 3-Zimmer Etagenwohnung befindet sich in St. Johann im Pongau, in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Die Gemeinde bietet eine ausgezeichnete Lebensqualität und verbindet die Vorzüge der Natur mit einer gut entwickelten Infrastruktur.

Die Wohnung befindet sich in einem im Jahr 1967 erbauten Wohnhaus und wurde durch verschiedene Sanierungsmaßnahmen modernisiert. Hierzu zählen die Dacherneuerung, der Vollwärmeschutz sowie die Erneuerung der Fenster, die nun 2-fach verglast und mit Rollos ausgestattet sind. Der Innenraum wurde mit einem neuen Laminatboden versehen, der eine moderne und ansprechende Atmosphäre schafft.

Die 78 m² große Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung. Vom großzügigen Vorraum aus sind alle Zimmer zugänglich. Der Wohnraum beeindruckt nicht nur durch seine Größe, sondern auch durch den direkten Zugang zum Balkon und einen Kaminanschluss, der gemütliche Stunden verspricht. Die Küche ist mit einer Speise ausgestattet und bietet Platz für gemeinsame Mahlzeiten. Zwei Schlafzimmer, ein Kinderzimmer und ein Elternschlafzimmer, sorgen für ausreichend Privatsphäre. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und einen Waschmaschinenanschluss. Zusätzlich steht ein Gäste-WC zur Verfügung.

Die Wohnung besticht durch ihre Ausrichtung nach Westen und Osten, wodurch Sie sowohl am Morgen als auch am Abend von Sonnenlicht profitieren können. Ein Balkon lädt zum Verweilen im Freien ein. Außenstellplätze bieten bequeme Parkmöglichkeiten für Bewohner und Gäste. Ein Kellerabteil gehört zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum. Die Allgemeinräume wie Waschraum und Trockenraum befinden sich ebenfalls im Keller und ermöglichen eine bequeme Nutzung.

Die Sanierungen und die zentrale Lage machen diese Immobilie zu einer attraktiven Option für Familien und Paare, die das Leben in den Alpen genießen möchten.

Ausstattung

Etagenwohnung mit ca. 78 m², Vorraum, Küche, Speis, Abstellraum, Gäste Toilette, 2x Schlafzimmer, Badezimmer, Balkon, Kellerabteil;
Beheizt wird die Immobilie mittels Elektroheizung



Lage

Die Stadt Sankt Johann (10.259 Einwohner, 565 m Seehöhe) ist ein traditionsreicher Urlaubsort ca. 60 km südlich der Landeshauptstadt Salzburg. Direkt in der Skiwelt Amadé gelegen, bietet St. Johann mit über 870 Pistenkilometern und 270 Liftanlagen Winterspaß pur. Langlaufen, Rodeln, Winterspaziergänge und vieles mehr runden das umfangreiche Freizeitangebot ab. Verkehrsgünstig, inmitten des Bundesland Salzburg gelegen ist St. Johann der ideale Ausgangspunkt zum Besuch der zahlreichen Sehenswürdigkeiten und Ausflugszielen im gesamten Bundesland.

Infrastruktur: Bahnhof in St. Johann im Pongau

Die nächsten Flughäfen sind: Salzburg (55 km), Innsbruck (183 km), München (231 km)





Küche



Schlafzimmer



Wohnzimmer

SAGE
IMMOBILIEN
... so verkauft man Immobilien.

Besuchen Sie unsere Website und finden Sie:

- zusätzliche Fotos und Grundrisse
- 360° Virtuelle Rundgänge
- Informationen zum Immobilienkauf
- zahlreiche weitere Immobilienangebote

www.SAGE-IMMOBILIEN.at

MySAGE



Balkon

