

Entzückende 2-Zimmer Erdgeschosswohnung mit Blick ins Grüne

Erdgeschosswohnung zum Kauf in 5600 Sankt Johann im Pongau

Objekt ID: 9337



Wohnfläche ca.: **48 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **229.000 EUR**



Entzückende 2-Zimmer Erdgeschosswohnung mit Blick ins Grüne

Objekt ID	9337
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Land Salzburg - Pongau - St. Johann im Pongau) 5600 Sankt Johann im Pongau Salzburg
Etagen im Haus	3
Wohnungsnummer	1
Wohnfläche ca.	48 m ²
Nutzfläche ca.	55 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	5 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	1994
Bodenbelag	Laminat, Fliesen
Heizwärmebedarf (HWB)	58,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse C)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,65 (Klasse C)
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	sofort
Bergblick	1
Status	In Vermarktung
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Fliesenboden, Kamin,





Laminatboden, Tiefgarage

Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3 % + 20 % MwSt.
Kaufpreis	229.000 EUR
Betriebskosten	161,00 EUR



Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer Erdgeschosswohnung bietet mit ihrer Südostausrichtung eine sonnige und angenehme Wohnatmosphäre. Die Wohnung erstreckt sich über eine Gesamtfläche von ca. 48 m² und befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von St. Johann im Pongau.

Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie ein geräumiger Vorraum, der Zugang zu dem Abstellraum, dem Gäste WC, Badezimmer und dem Koch-, Wohn-, Essbereich bietet somit eine optimale Nutzung der Wohnfläche ermöglicht.

Da Badezimmer mit Badewanne lädt zur Entspannung ein und bietet alle Annehmlichkeiten für die tägliche Pflege. Ein separates Gäste-WC ist vorhanden, um den Komfort für Bewohner und Gäste zu erhöhen. Der praktische Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum für Haushaltsutensilien und persönliche Gegenstände.

Der offene Wohnbereich ist großzügig gestaltet und verbindet die Küche, das Wohnzimmer und den Essbereich miteinander. Hier sorgt ein Kaminofen für gemütliche Stunden und wohlige Wärme. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den Balkon, der einen idyllischen Rückzugsort im Freien bietet und zum Verweilen einlädt.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für erholsame Nächte und ist harmonisch gestaltet.

Weiter Ausstattung wie die Infrarot Elektroheizung für effiziente und angenehme Wärme, die Küche im Landhausstil, eine Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum und der Tiefgaragenstellplatz für bequemes Parken und sichere Aufbewahrung des Fahrzeugs runden die Liegenschaft ab.

Die Wohnung befindet sich in einer begehrten Wohngegend von St. Johann im Pongau. Die Lage bietet eine ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen in unmittelbarer Nähe. Die malerische Umgebung lädt zu vielfältigen Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Skifahren und Radfahren ein.

Im Keller des Gebäudes stehen Allgemeinräume wie ein Waschraum und ein Trockenraum zur Verfügung, die den Bewohnern zusätzlichen Komfort bieten.

Diese charmante 2-Zimmer Erdgeschosswohnung vereint Komfort, Funktionalität und eine erstklassige Lage und eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die das Wohnen in einer attraktiven Umgebung schätzen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohnangebot überzeugen!

Für weitere Informationen oder bei Interesse kontaktieren Sie uns gerne.

Ausstattung

Erdgeschoßwohnung mit ca. 48 m², Wohn- Essbereich, Vorraum, Gäste Toilette, Abstellraum, Schlafzimmer, Badezimmer, Balkon, Kellerabteil, 1 Tiefgaragenplatz;
Beheizt wird die Immobilie mittels Elektroheizung

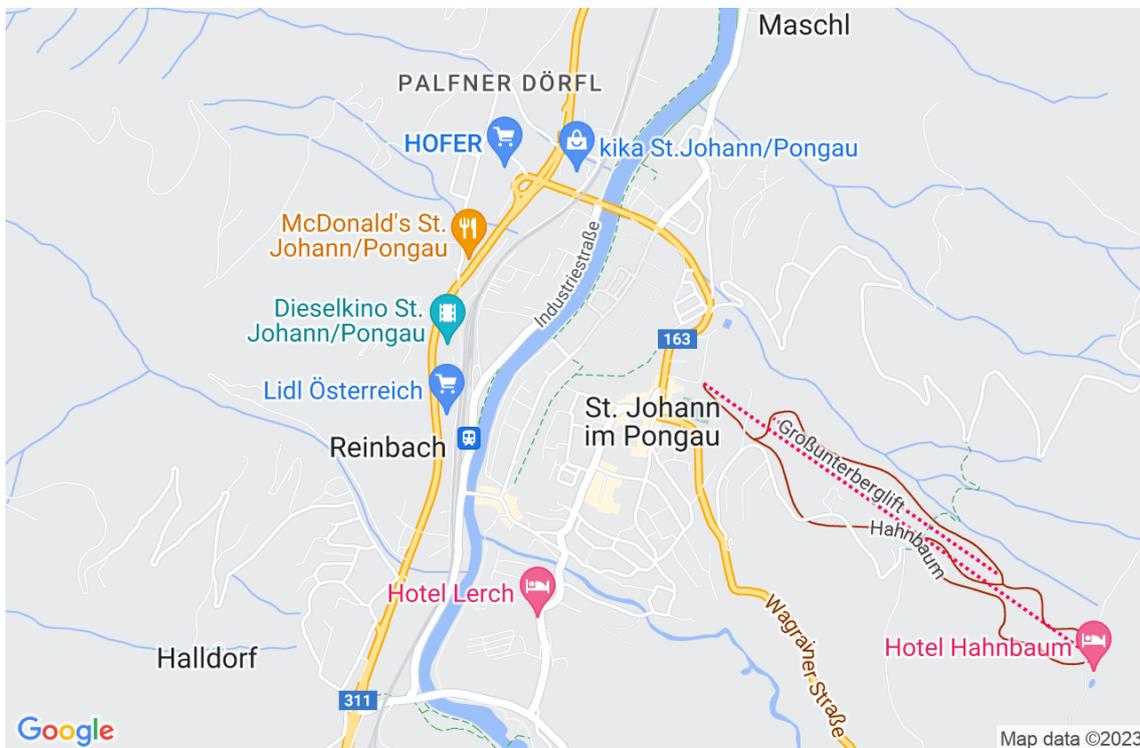


Lage

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)





Aussicht



Wohnzimmer



Küche



Balkon

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



Schlafzimmer

