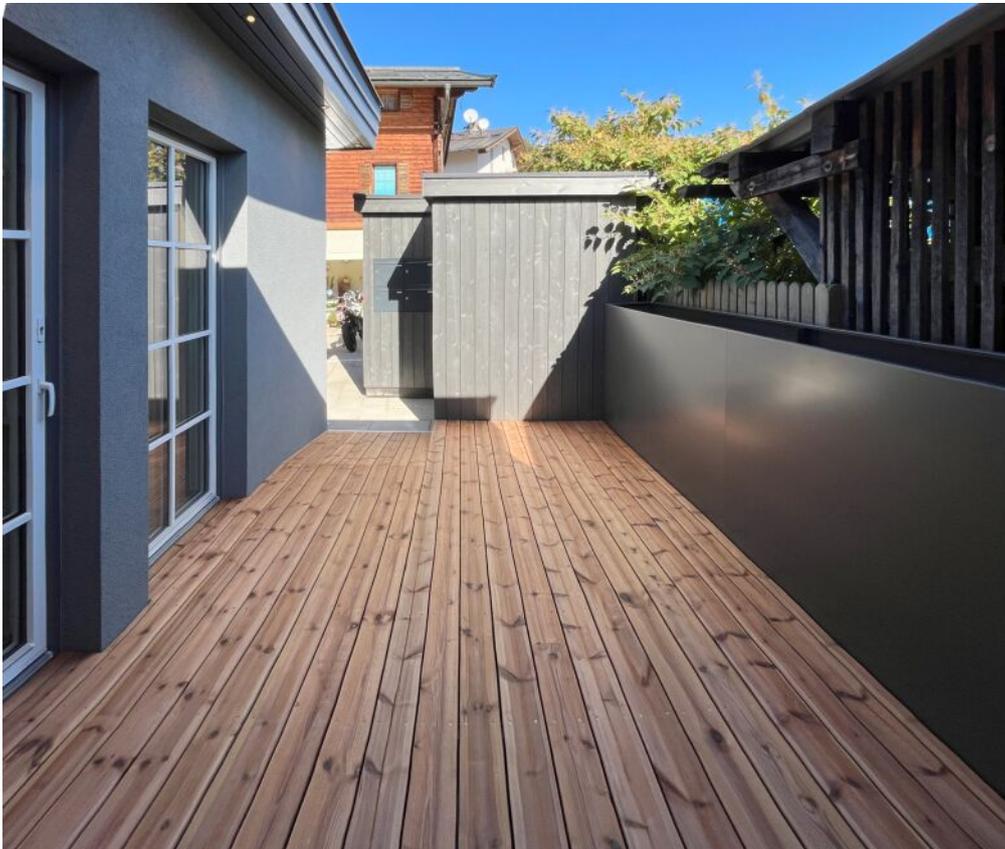


6380 St. Johann in Tirol | Büro / Praxis | Objektnummer: 234

NEUER PREIS!!! Perfekt aufgeteiltes Erdgeschoss mit 2 Wohneinheiten für Praxis oder Wohnen - Kurzzeitvermietung möglich!!!



Ihr Ansprechpartner

Alexander Prendinger

CEO

+ 43 664 522 74 22

ap@rpi-real.com

www.rpi-real.com

NEUER PREIS!!! Perfekt aufgeteiltes Erdgeschoss mit 2 Wohneinheiten für Praxis oder Wohnen - Kurzzeitvermietung möglich!!!



Lage

Das Objekt, in denen die Wohneinheiten Top 1 und Top 2 veräußert werden, befindet sich in attraktiver Lage im Herzen von St. Johann. Das moderne Bezirkskrankenhaus liegt gegenüber, der Bahnhof ist genauso wie das Ortszentrum in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Das malerische St. Johann in Tirol liegt in den Kitzbüheler Alpen und bietet im Sommer wie Winter interessante Freizeitprogramme für alle Altersgruppen. Die Region liegt inmitten der größten und bekanntesten Skigebiete Österreichs. Neben den Skigebieten St. Johann in Tirol / Oberndorf gibt es vor allem schnellen Zugang zum Skigebiet Kitzbühel / Kirchberg, der Skiwelt Wilder Kaiser und Fieberbrunn. Aber auch der Langlaufsport kann perfekt ausgeübt werden. Der Sommer punktet mit seiner einzigartigen Bergwelt zwischen Kitzbüheler Horn und Wilder Kaiser – perfekt zum Wandern, Radfahren und Entspannen.

Doch nicht nur Sport und Natur werden in St. Johann großgeschrieben. Im Dorfzentrum findet man schöne Geschäfte und ausgezeichnete Restaurants.

Auch verkehrstechnisch ist die charmante Stadt optimal gelegen. Die Städte München, Salzburg und Innsbruck inklusive deren Flughäfen sind in ca. 1,5 Stunden zu erreichen.

Beschreibung

Dieses einzigartige Jahrhundertwendehaus wurde mit viel Liebe zum Detail saniert und modernisiert. Es besteht aus drei Wohnungen und einem Geschäftslokal / Ordianation. Jede Einheit wurde mit Sorgfalt und Raffinesse gestaltet, um den modernen Standards gerecht zu werden, während der ursprüngliche Charme des Hauses erhalten blieb. Die Generalsanierung wurde unter Berücksichtigung der historischen Merkmale durchgeführt, wodurch eine einzigartige Symbiose aus Alt und Neu entstanden ist. Es wurden hochwertige Materialien verarbeitet und stilvolle Designerküchen eingebaut.

Das Wohn- und Geschäftshaus ist eine perfekte Investitionsmöglichkeit für Eigennutzer oder auch als

Anlageobjekt. Da das Objekt im Kerngebiet liegt ist auch eine touristische Kurzzeitvermietung möglich. Ideal möglich ist auch die Verbindung zwischen Arbeiten, Wohnen und Vermieten. Auch ein Generationenhaus wäre denkbar. Es besteht auch die Möglichkeit, das gesamte Haus zu erwerben.

Aktuell stehen Top 1 und Top 2 im Erdgeschoss zum Verkauf:

Top 1 ist eine Gewerbefläche mit ca. 54 m², besteht aus drei separaten Räumen und kann als Geschäftslokal, Ordination oder Büro genutzt werden.

Top 2 ist eine Wohnung mit ca. 65 m² und besteht aus 2 getrennt begehbaren Schlafzimmer, einem Wohnzimmer, extra Küche, großräumiges Bad mit Badewanne und Dusche und einem separaten WC. Weiteres verfügt die wohnung über eine ostseitige Innenhof-Terrasse mit ca. 13 m².

Die beiden Einheiten bieten eine optimale Kombination aus Arbeiten und Wohnen. Es besteht auch die Möglichkeit diese Einheiten als Gewerbe-, Büro- oder Ordinationseinheit zu nutzen.

Den beiden Erdgeschossflächen ist ein geräumiger Keller zugeordnet. Parkplätze direkt vor der Haustüre bieten optimalen Komfort für die neuen Eigentümer.

In diesem Haus gibt es noch zwei weitere Wohneinheiten - Top 3 und Top 4:

Top 3 befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über ca. 70 m² Wohnfläche und ca. 7 m² Balkon.

Top 4 liegt im Dachgeschoss (2.OG) und hat ca. 71 m² Wohnfläche und zwei Balkone mit ca. 4 m².

Bei Interesse an Top 3 oder Top 4 können wir Ihnen gerne weitere Informationen zusenden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Grundstücksfläche:	ca. 294 m ²	Nutzungsart:	Wohnen, Gewerbe
Wohnfläche:	ca. 120 m ²	Heizung:	Fernwärme
Terrassenfläche:	ca. 13 m ²	Lagebewertung:	sehr gut
Etage:	EG	Bauart:	Altbau
Zimmer:	6	Zustand:	Erstbezug
Bäder:	1	Letzte Sanierung:	2023
WCs:	2	Letzte Generalsanierung:	2023
Keller:	1		
Terrassen:	1		
Stellplätze:	2		

Ausstattung

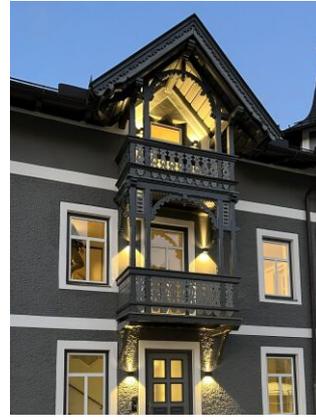
Boden:	Parkett	Ausblick:	Bergblick
Befeuerung:	Fernwärme	Stellplatzart:	Parkplatz

Preisinformationen

Kaufpreis:	990.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

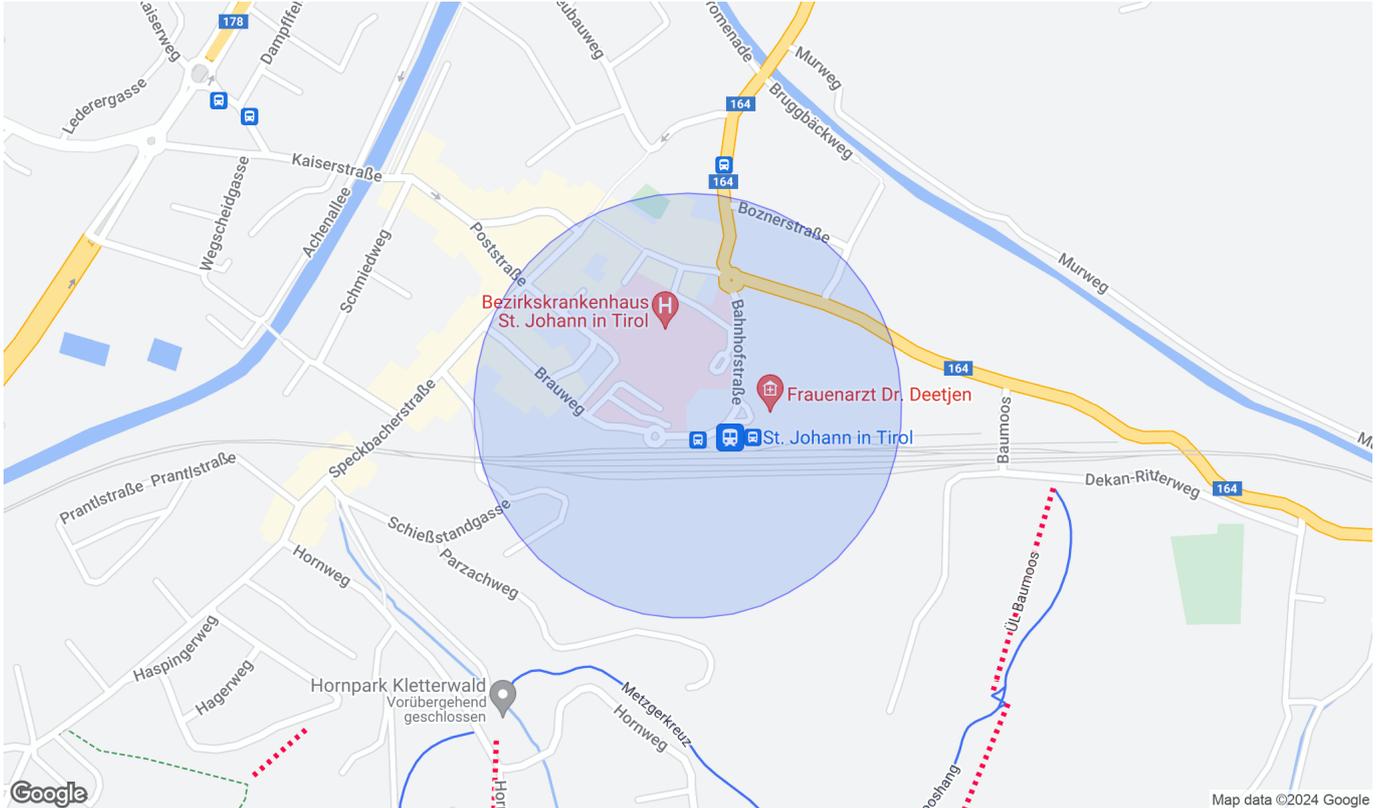
Weitere Fotos





Lage

6380 St. Johann in Tirol



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	9.000 m
Krankenhaus	500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	10.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	500 m
Flughafen	1.500 m

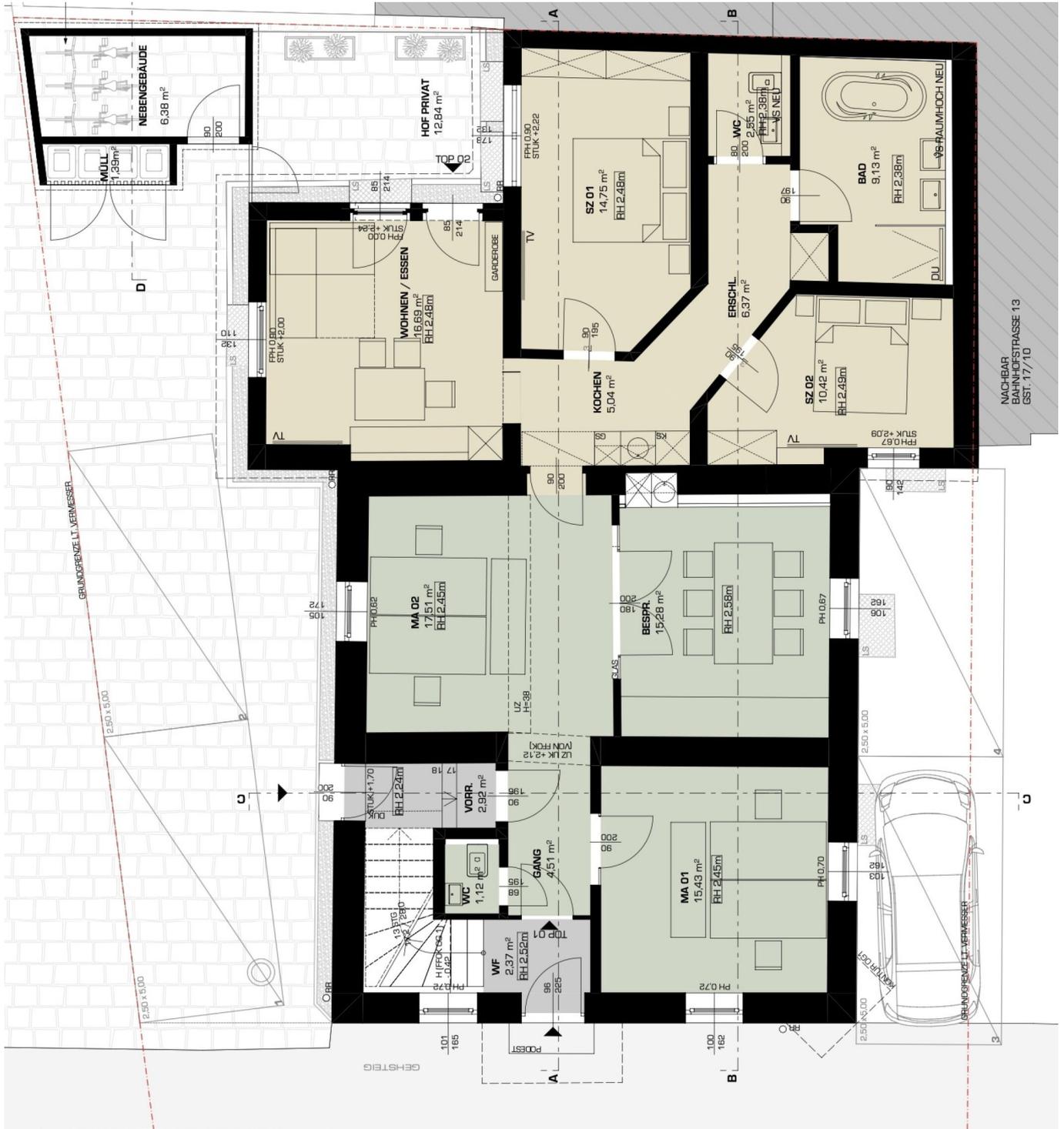
Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m

Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	500 m
Polizei	1.000 m

Plan



NACHBAR
BAHNHOFSTRASSE 13
GST. 17/10

