

## 3 Zimmer mit Balkon & Panoramablick

5600 Sankt Johann im Pongau, Österreich

Nähe: Pongau



### Eckdaten Objektnummer 7873

**Wohnfläche:** ca. 66,55 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** ca. 69,61 m<sup>2</sup>

**Kellerfläche:** ca. 3,06 m<sup>2</sup>

**Eigentumsform:** Wohnungseigentum

**Bauart:** Neubau

**Baujahr:** ca. 2020

**Heizung:** Fußbodenheizung

**Stockwerk:** 1. Etage / 1.OG

**Lift:** Personenaufzug

**Zustand:** Erstbezug

**Zimmer:** 3

**Balkon:** 1 (ca. 10,25 m<sup>2</sup>)

**Stellplätze:** 2

**Bad:** 1

**WC:** 1

### Ihr Ansprechpartner:

Kainz Gruppe Office

**Telefon:** +43 (0) 662 84 35 31

**Fax:** +43 (0) 662 84 35 31 20

**E-Mail:** office@kainz-gruppe.at

## **Detailbeschreibung**

Die nach Westen ausgerichtete, helle 3-Zimmerwohnung befindet sich im Obergeschoß und verfügt über eine Wohnfläche von 66,55 m<sup>2</sup>. Der Vorraum mit 5 m<sup>2</sup> bietet Platz für eine Garderobe. Über diesen erreichen Sie das Kinderzimmer mit 10 m<sup>2</sup>, das Badezimmer mit Badewanne und den großen Wohn-Essbereich, der mit 26 m<sup>2</sup> zum gemütlichen Verweilen einlädt. Hier haben Sie einen Ausgang auf den 10 m<sup>2</sup> großen Balkon, auf dem Sie schöne Sonnenuntergänge genießen können. Von hier aus erreichen Sie auch das zweite Schlafzimmer, das durch einen praktischen Ankleideraum begehbar ist. Zusätzliche Staufläche, sowie Platz für Ihre Fahrräder finden Sie im Untergeschoß.

Kaufpreis zzgl. 2 TG Stpl. (Schiebeplattform) ges: € 39.000.-  
Gesamtpreis: € 344.000.-

## **Ausstattung**

Fliesen, Alternativ, Fußbodenheizung, Personenaufzug, Badewanne, Tiefgarage, Fertigparkett, Neubaustandard, Mechanische Be- und Entlüftung, Bergblick, Bad mit WC

## Lage

St. Johann liegt mitten im Salzburger Land, gut 50 Kilometer südlich von Salzburg. Mit 11.000 Einwohner ist sie die einwohnerstärkste Gemeinde des Bundeslandes Salzburg.

Mit dem Ortsteil Alpendorf bietet St. Johann das ganze Jahr über ein abwechslungsreiches Programm. Ob sportliche Aktivitäten wie Wandern, Radfahren, Schwimmen, Golfen, Skifahren – oder kulturelle Veranstaltungen wie Theateraufführungen, Konzerte, Brauchtumsabende, Kabarett, uvm. in Sankt Johann steht Ihnen alles zur Verfügung. Durch die direkte Verbindung nach Wagrain und in die Flachau können Sie zum Beispiel 120 km präparierte Pisten und 45 Skilifte nutzen.

Der Ortsteil Plankenau befindet sich nur wenige Minuten von der weltberühmten Lichtensteinklamm entfernt und ist sehr ruhig gelegen. Das Zentrum St. Johann erreichen Sie mit dem Auto in etwa 7 Minuten. Hier findet sich eine gute Infrastruktur mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Gasthöfen und Restaurant. Auch gute Bahn-, sowie Busanbindungen sind vorhanden.

### 5600 Sankt Johann im Pongau



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	2.500 m
Apotheke	2.500 m
Krankenhaus	2.500 m

### Nahversorgung

Supermarkt	2.500 m
Bäckerei	2.500 m
Einkaufszentrum	2.500 m

### Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	2.500 m
Autobahnanschluss	9.000 m

### Kinder & Schulen

Schule	2.500 m
Kindergarten	2.000 m

### Sonstige

Bank	2.500 m
Geldautomat	2.500 m
Post	2.500 m
Polizei	3.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





### TOP 05 (OG)

OBERGESCHOSS	AR/ANKL.	5,70
OBERGESCHOSS	BAD	6,54
OBERGESCHOSS	KIND	10,24
OBERGESCHOSS	SCHLAFEN	12,40
OBERGESCHOSS	VORR	5,43
OBERGESCHOSS	WOHNEN	26,14
		<b>66,45 m²</b>
UNTERGESCHOSS	K-AR 10	3,06
OBERGESCHOSS	BALKON	10,25

0m 1m 2m  
M 1:75

ST. JOHANN Plankenau

WOHNIDYLL IM SALZBURGER PONGAU

PLANSTAND 2020.11.06  
DIESE ABBILDUNG IST EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG.  
GÜLTIG IST DAS NATUR- ROHBAUMMASS.  
MÖBLIERUNG GEMÄSS VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.



**LAGEPLAN**

M 1:500

0m 10m 20m

**VORAUSSPLAN**

PLANSTAND

23.01.2020

DEISE ABILDUNG IST EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG.  
GÜLTIG IST DAS NATUR- ROHBAUMMASS.  
MÖBLIERUNG GEMASS VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

