

# Exposé

## Reihenhaus in Sankt Johann im Pongau

### Rarität im Herzen der Berge



Objekt-Nr. **OM-331169**

**Reihenhaus**

Verkauf: **670.000 €**

Ansprechpartner:  
Martin Müller

5600 Sankt Johann im Pongau  
Salzburg  
Österreich

Baujahr	1982	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	315,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	115,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein gepflegtes Reihenhaus im Terrassenstil.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 115 m<sup>2</sup> auf 2 Etagen mit Balkon und ca. 200m<sup>2</sup> ebenen Garten.

In den letzten Jahren wurden, im Zuge der Wohngemeinschaft, die Fenster erneuert, ein neues Dach mit Dämmung aufgebracht, sowie die Fassade und die Balkone erneuert. Die Außenstiege wurde vor ca. 5 Jahren neu aufgebaut.

Vom im Auftrag vom Eigentümer, wurden die Bäder und teilweise die Böden, auf einen modernen Stand gebracht.

Der Garten ist über eine Terrasse mit Markise zugänglich. In diesem befindet sich eine Pergola für eine Sitzecke. Diese eignet sich perfekt als Grillplatz für gemütlich ausklingende Sommerabende.

Das aufgebaute Hochbeet lädt zum Anbauen ein und ist ideal für Selbstversorger.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Die Liegenschaft befindet sich Zentrum von Sankt Johann. Der Stadtkern ist in 5 Gehminuten erreichbar. Der Balkon bietet einen zauberhaften Ausblick über das gesamte Tal.

Durch die Fertigstellung des Siedlungsgebietes, ist die Aussicht garantiert.

Zudem ist der Garten nicht einzusehen.

Weiters sind die alle Schigebiete der Ski amadé (Flachau, Wagrain, Alpendorf, Mühlbach am Hochkönig, usw.) in wenigen Autominuten erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	77,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



ANsicht Winter



# Exposé - Galerie



Balkonblick NW



Balkonblick SW



# Exposé - Galerie



Gartenblick Wohnzimmer



Küche



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Kachelofen



Zimmer EG

# Exposé - Galerie



Stiege ins OG



Zimmer OG NW



Zimmer OG SW



# Exposé - Galerie



Bad OG