

Inserat ID: 174434 erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Kauf Gesamtkosten:360000€

Straße:

6460 Imst

Tirol Österreich

Wohnfläche: 99.76m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Barbara Lechleitner

Tel: ?+43 650 9805332

b.lechleitner@perfektimmo.at

### Zentrale 4-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoß



3 Schlafzimmer und 2 Bäder mit Balkon, Terrasse und Abstellplatz

Die sonnige 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im Zentrum von Imst im Dachgeschoß eines historischen Gebäudes aus dem 17. Jhdt. und wurde im Jahre 2002 (Erstbezug 2003) errichtet. Der historische Altbau wurde generalsaniert und mit einem Personenaufzug versehen.

Das Kaufobjekt ist sehr schön gelegen und bietet von der Terrasse und vom Balkon aus einen wunderbaren Ausblick auf die Bergwelt über den Dächern von Imst.

Die großzügige Wohnung erstreckt sich über 99,76 m2 Wohnnutzfläche. Mit insgesamt 3 Schlafzimmern und 2 Badezimmern, einem freundlich hellen Wohnbereich mit großer Küche, einem Abstellraum und einer Garderobe bietet diese Wohnung ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse.

Bei dieser Wohnung wurde sehr viel Wert auf schöne Details gelegt, was sich in der durchdachten Raumaufteilung, den großen Fensterfronten und dem eleganten Badezimmer zeigt. Ein Autoabstellplatz rundet das Angebot ab.

Eckdaten:
Objekttyp Wohnung
Baujahr 2002
Zustand Gut
Wohnnutzfläche ca. 99,76 m²
Zimmer 4
Stockwerk Dachgeschoß
Personenaufzug Vorhanden
Heizung Fußbodenheizung, Handtuchheizkörper
Befeuerung Fernwärme
Ausstattung Badezimmer
HWB Ref, SK 81,50 kWh/m²a
Klasse Klasse C
Terrasse ca. 16,95 m <sup>2</sup>
Balkon ca. 7,62 m²
Abstellraum Vorhanden
Parkplatz 1 freier Stellplatz
Verfügbarkeit nach Vereinbarung
Betriebskosten dzt. ca. ? 290,00
Rücklagenbeitrag dzt. ca. ? 96,30

Kaufpreis ? 360.000,00

Diese traumhafte 4-Zimmer-Wohnung ist auf jeden Fall eine Besichtigung wert und lässt keine Wünsche offen!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden und überzeugen Sie sich mittels eines Besichtigungstermins.

Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

### IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Barbara Lechleitner geprüfte Immobilienmaklerin Mobil: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

#### **NEBENKOSTEN:**

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 2 % zzgl. USt zzgl. Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 1,1 % Unter Umständen könnte hier eine Befreiung gemäß dem Beschluss

der Österreichischen Bundesregierung für die Eintragung des Eigentumsrechts sowie die

Eintragung einer eventuellen Pfandurkunde möglich sein.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: https://www.perfektimmo.at/angebote Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt & amp;lt;500mApotheke & amp;lt;500mKlinik & amp;lt;4.500mKinder & amp; SchulenSchule & amp;lt;500mKindergarten & amp;lt;500mNahversorgungSupermarkt & amp;lt;500mBäckerei & amp;lt;500mEinkaufszentrum & amp;lt;3.000mSonstigeBank & amp;lt;500mGeldautomat & amp;lt;1.000mPost & amp;lt;1.000mPolizei & amp;lt;500mVerkehrBus & amp;lt;500mAutobahnanschluss & amp;lt;500mBahnhof & amp;lt;3.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

# Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerung: Fern,

Zimmer: 4 Bäder: 2

# Preisinformationen

Wohnfläche: 99.76m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 360000€ Nebenkosten: 290€

# Kontaktinformationen

Vorname: Barbara

Nachname: Lechleitner Tel:: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at