

Inserat ID: 190515

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 195000€

Straße:

6460 Imst

Tirol Österreich

### Kontaktinformationen:

Simon Brugger

Tel: +43 664 5251685

s.brugger@perfektimmo.at

Wohnfläche: 32.36m<sup>2</sup>

## Hochwertige Garçonnière in Bestlage



### Modernes Wohnen im Zentrum von Imst!

Diese moderne Wohnung präsentiert sich als ideales Zuhause für Singles oder als attraktive Investmentchance für Anleger. Auf über 32 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt das kompakte Raumkonzept durch eine sehr gut durchdachte Aufteilung und hochwertigen Wohnkomfort. Der Wohn- und Schlafbereich ist mit einer modernen Einbauküche sowie geschmackvollen Einbaumöbeln ausgestattet, sodass die Wohnung sofort bezugsbereit beziehungsweise weiterhin optimal vermietbar ist. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden unterstreichen den gepflegten Gesamtzustand, während die Fußbodenheizung in Kombination mit der zentralen Fernwärme für

angenehmes Wohnklima sorgt.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß und ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, Tiefgaragenplätze gegen Aufpreis zu erwerben, was den Komfort und die Attraktivität des Objekts weiter erhöht.

Für Anleger bietet dieses Objekt ein bereits bestehendes, befristetes Mietverhältnis bis 31.07.2027. Die Mieteinnahmen für Wohnung mit TG-Platz betragen ? 699,00 brutto inklusive Betriebskosten und sind wertgesichert. Zudem ist eine Kauton in Höhe von ? 2.097,00 hinterlegt, was zusätzliche Sicherheit für Investoren schafft.

Ob als kompaktes Eigenheim oder als langfristige Anlage ? diese Wohnung vereint moderne Bauqualität, ausgezeichneten Zustand und nachhaltige Vermietbarkeit.

#### LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt befindet sich in einer ruhigen, zentral gelegenen Wohnlage nur wenige Schritte von der historischen Altstadt entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen und wichtige Nahversorger sind bequem zu Fuß erreichbar, ebenso wie Bushaltestellen mit optimaler Anbindung innerhalb der Stadt und in die umliegenden Regionen. Im selben Haus sind eine Apotheke und ein Arzt sowie der Kindergarten untergebracht. Die Nähe zu Spazierwegen, dem Imster Stadtzentrum und den vielfältigen Freizeitmöglichkeiten im Gurgltal bietet Bewohnern eine attraktive Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Erholungswert.

#### ECKDATEN:

Objekttyp: Wohnung | Garçonnière

Baujahr: 2022

Zimmer: 1

Wohnnutzfläche: ca. 32,36 m²

Zustand: Sehr gut

Ausstattung: Einbauküche, Einbaumöbel Marke Olin (siehe Fotos)

Böden: Parkett, Fliesen

Heizung: Fußbodenheizung | Zentralheizung | Fernwärme

Betriebskosten: dzt. ? 126,92 inkl. Rücklage

Energieausweis: vorhanden

Stockwerk: 2. Obergeschoß

Personenaufzug: Ja

Parkplatz: Tiefgaragenplätze gegen Aufpreis von je ? 25.000,00 erhältlich

Vermietung: Ja

Mietverhältnis: Befristet, Ablauf am 31.07.2027

Mieteinnahmen: ? 699,00 brutto inkl. BK, wertgesichert, für Wohnung mit TG-Platz

Hinterlegte Kautions: ? 2.097,00

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Kaufpreis Top 07A: ? 195.000,00

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin.  
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

#### IHR ANSPRECHPARTNER:

Herr Dipl.-Ing. (FH) Ing. Simon Brugger, BA

Geschäftsführung

Mobil: +43 664 5251685

E-Mail: s.brugger@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

#### NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 2 % zzgl. USt und Barauslagen

Grunderwerbssteuer: 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. Fotos teilweise mit KI bearbeitet.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter:

<https://www.perfektimmo.at/angebote>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

&lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;4.500m Kinder &lt; Schulen

&lt;500m Kindergarten &lt;500m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei

&lt;500m Einkaufszentrum &lt;3.000m Sonstige Bank &lt;500m Geldautomat

&lt;500m Post &lt;1.000m Polizei &lt;500m Verkehr Bus

&lt;500m Autobahnanschluss &lt;500m Bahnhof &lt;3.500m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 32.36m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuuerung: Fern,

hwbwert: 44m<sup>2</sup>

hwbkasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 195000€

Nebenkosten: 77.55€

## Kontaktinformationen

Vorname: Simon

Nachname: Brugger

Tel.: +43 664 5251685

E-Mail: s.brugger@perfektimmo.at