



Inserat ID: 203645

erstellt am : 02.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 360000€

Straße:

6460 Imst

Tirol Österreich

### Kontaktinformationen:

Barbara Lechleitner

Tel: ?+43 650 9805332

b.lechleitner@perfektimmo.at

Wohnfläche: 107.04m<sup>2</sup>

## 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 107,04 m<sup>2</sup> 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. 107,04 m<sup>2</sup>

Zimmer 4

Stockwerk Dachgeschoß

Personenaufzug Vorhanden

Heizung Fußbodenheizung, Handtuchheizkörper

Befeuerng Fernwärme

Ausstattung Badezimmer

HWB Ref, SK 81,50 kWh/m<sup>2</sup>a

Klasse Klasse C

Terrasse ca. 16,95 m<sup>2</sup>

Balkon ca. 7,62 m<sup>2</sup>

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 / Entfernungen

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

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

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

&lt;1.000m 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: 107.04m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 81.5m<sup>2</sup>

hwbkasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.09m<sup>2</sup>

fgeekasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 360000€

Nebenkosten: 290€

## Kontaktinformationen

Vorname: Barbara

Nachname: Lechleitner

Tel.: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at