Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 153871

erstellt am : 28.05.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:290000€
Straße:
6460 Imst
Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Simon Brugger
Tel: +43 664 5251685
s.brugger@perfektimmo.at

Wohnfläche: 77.16m²

Super 3-Zimmer-Gartenwohnung in ruhiger Wohnlage

Familiendomizil mit toller Raumaufteilung, Wintergarten, großem Garten und TG-Platz

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Imst erwartet Sie diese gut eingeteilte Gartenwohnung, die sich ideal für Familien eignet. Die Erdgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus aus dem Jahr 1984 und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung sowie einem großzügigen Außenbereich. Auf einer Wohnfläche von ca. 77 m² verteilen sich zwei gemütliche Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer, eine separate Küche mit neuwertiger Einbauküche, ein Badezimmer, ein separates WC, ein praktischer Abstellraum und eine einladende Diele.

Der gemütliche Wintergarten mit ca. 6,88 m² ? ehemals ein Balkon ? wurde schön ausgebaut und bietet zusammen mit der südlich ausgerichteten Terrasse zusätzlichen Wohnkomfort. Der angeschlossene Garten mit ca. 114 m² liegt im Südwesten und bietet viel Platz für Spiel, Entspannung oder Gartenfreude.

Die Wohnung befindet sich in gutem Zustand. Warme Parkett- und pflegeleichte Fliesenböden schaffen ein angenehmes Wohngefühl. Beheizt wird die Wohnung über eine zentrale Fußbodenheizung mit Erdgas, zudem ist ein Anschluss für einen zusätzlichen Ofen vorhanden ? perfekt für gemütliche Abende in der kalten Jahreszeit.

Ein ca. 5 m² großes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum, und ein Tiefgaragenplatz ist ebenfalls im Angebot inkludiert.

LAGEBESCHREIBUNG:

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Stadtteil im Südwesten von Imst. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und bietet eine angenehme Hanglage mit Ausblick auf die umliegende Berglandschaft.
Infrastrukturell ist die Lage gut angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen befinden sich in kurzer Distanz. Für Freizeitaktivitäten bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten: Das Sportzentrum Imst, das städtische Freibad, die Rosengartenschlucht und das Skigebiet Hoch-Imst sind in wenigen Minuten erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Natur- und Sportbegeisterte macht.

ECKDATEN:

Objekttyp: Wohnung | Gartenwohnung

Baujahr: 1984

Zimmer: 3

Wohnfläche: ca. 77,16 m²

Zustand: gut

Ausstattung: neuwertige Einbauküche

Böden: Parkett, Fliesen

Heizung: Fußbodenheizung | Zentralheizung | Erdgas | Anschluss für Ofen vorhanden

Betriebskosten: dzt. ca. ? 371,47 zzgl. ? 89,60 Rücklage

Energieausweis: HWB Ref, SK = 124 kWh/m²a (Klasse D) | fGEE = 1,79 (Klasse D), gültig bis 24.07.2035

Stockwerk: Erdgeschoß

Personenaufzug: nein

Barrierefreiheit: nein

Wintergarten: ca. 6,88 m²

Garten: ca. 114 m²

Terrasse: vorhanden

Kellerabteil: ca. 5 m²

Parkplatz: 1 Autoeinstellplatz

Verfügbarkeit: ab sofort

Kaufpreis: ? 290.000,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin!
Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

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.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter:
https://www.perfektimmo.at/angeboteInfrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <1.000mKlinik <3.500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <1.000mEinkaufszentrum <1.500mSonstigeBank <1.000mGeldautomat

<1.000mPost <1.000mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mAutobahnanschluss <500mBahnhof <3.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 77.16m²

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Ofen
Befeuerung: Gas,

Zimmer: 3
Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 290000€
Nebenkosten: 168.83€

Kontaktinformationen

Vorname: Simon
Nachname: Brugger
Tel:: +43 664 5251685
E-Mail: s.brugger@perfektimmo.at