



Inserat ID: 164801

erstellt am : 26.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399000€

Straße:

6460 Imst

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Barbara Lechleitner

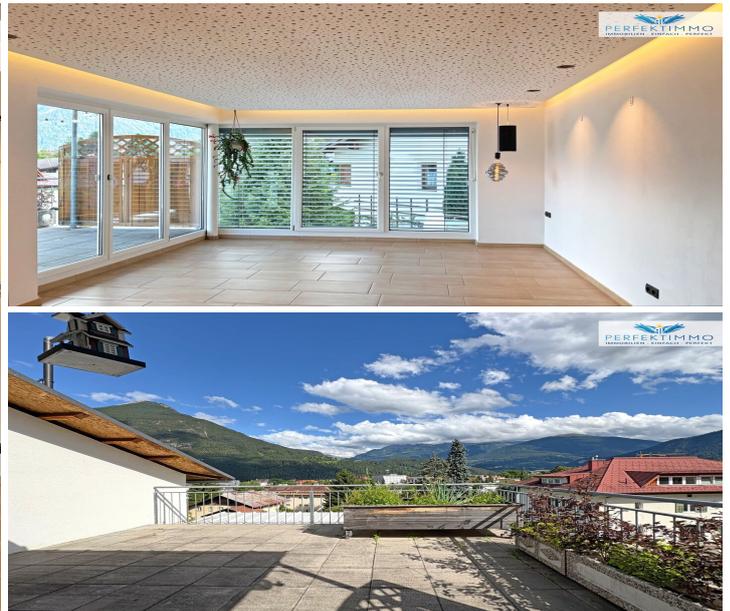
Tel: ?+43 650 9805332

b.lechleitner@perfektimmo.at

Wohnfläche: 83.15m²

Nutzfläche: 83.15m²

3-Zimmer-Terrassenwohnung mit fabelhafter Aussicht



Genießen Sie besonderen Komfort durch die große Südterrasse und einen im Kaufpreis inkludierten Tiefgaragenplatz

In ruhiger und familienfreundlicher Lage erwartet Sie diese sehr gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoß eines im Jahr 2001/2002 erbauten Hauses. Mit einer Wohnnutzfläche von ca. 83,15 m² bietet das Zuhause ideale Voraussetzungen für Paare oder Familien, die Wert auf eine durchdachte Raumaufteilung und angenehmes Wohnambiente legen. Die großzügige, offen gestaltete Wohnküche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und schließt direkt an die nach Süden ausgerichtete Terrasse an. Auf ca. 23,54 m² können Sie hier entspannte Stunden mit traumhaftem Ausblick genießen.

Der Wohnbereich überzeugt durch stilvolle, pflegeleichte Fliesenböden und eine attraktive, abgehängte Decke mit toller Beleuchtung. Beheizt wird die Wohnung über eine angenehme Fußbodenheizung mittels Erdgas. Besonders hervorzuheben ist das helle Schlafzimmer mit sichtbaren Holzbalken unter der Dachschräge ? ein echtes Highlight mit Wohlfühlcharakter. Auch das gut geschnittene Kinderzimmer bietet ausreichend Platz und Flexibilität. Das Badezimmer punktet mit einem Fenster und angenehmer Größe, das WC ist separat gehalten.

Zusätzlichen Stauraum bieten ein praktischer Speis/Abstellraum direkt neben der Küche, ein geräumiger Vorraum mit Garderobenbereich sowie ein eigenes Kellerabteil mit rund 8 m² Fläche. Ein Tiefgaragenplatz ist im Kaufpreis inbegriffen und ein Personenaufzug sorgt für komfortablen Zugang zur Wohnung.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Imst, die durch ihre Nähe zur Altstadt mit ihren historischen Bürgerhäusern besticht. In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die den täglichen Bedarf decken. Das Einkaufszentrum City Center ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Für Freizeitaktivitäten bieten sich die nahegelegene Rosengartenschlucht für Wanderungen sowie die Kletterhalle Imst für Kletterbegeisterte an. Im Sommer ist auch das Schwimmbad Imst ein beliebter Platz, um die Freizeit zu verbringen.

ECKDATEN:

Objekttyp: Wohnung Baujahr: 2001/2002 Zimmer: 3 Wohnnutzfläche: ca. 83,15 m² Zustand: Sehr gut Ausstattung: Einbauküche Heizung: Fußbodenheizung | Erdgas Betriebskosten: dzt. ca. ? 350,00 inkl. Rücklage Energieausweis: HWB Ref, SK = 50 kWh/m²a (Klasse B) | fGEE = 1,65 (Klasse C), gültig bis 29.06.2032 Stockwerk: 3. Obergeschoß Personenaufzug: Ja Terrasse: ca. 23,54 m² Kellerabteil: ca. 8 m² Parkplatz: 1 Tiefgaragenplatz Verfügbarkeit: ab sofort Kaufpreis: ? 399.000,00

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

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 % netto zzgl. USt zzgl.

Barauslagen Grunderwerbsteuer: 3,5 % Grundbuchseintragung: 1,1 %

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 Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 83.15m²

Nutzfläche: 83.15m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 50m²

hwbklassse: Bm²

fgeewert: 1.65m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€

Nebenkosten: 350€

Kontaktinformationen

Vorname: Barbara

Nachname: Lechleitner

Tel.: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at