



**Oesterreich.Immobilien**

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 62357

erstellt am : 17.05.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 395000€

Straße:

6460 Imst

Tirol Österreich

## Kontaktinformationen:

Barbara Barbara

Tel: ?+43 650 9805332

b.lechleitner@perfektimmo.at

Wohnfläche: 133.44m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 133.44m<sup>2</sup>

## Großzügige Familienwohnung in Aussichtslage



Wir freuen uns, Ihnen ein aussichtsreiches Investitionsangebot unterbreiten zu dürfen! Dieses Wohnbauobjekt bietet fünf individuelle Wohneinheiten, deren Größe von 24 bis 109 qm reicht.

Mit viel Potenzial für zukünftige Wertsteigerung ist diese Immobilie ideal für Anleger, die nach einer lukrativen Investitionsmöglichkeit suchen. Die Vielfalt der Wohneinheiten ermöglicht eine breite Zielgruppe von Mietern, von Singles bis hin zu Familien.

Die gute Infrastruktur und die zentrumsnahe Lage bieten den zukünftigen Bewohnern eine hohe Lebensqualität.

Die traumhafte Aussicht auf den Tschirgant und das obere Inntal ist ein zusätzliches Highlight dieser Immobilie und sorgt für ein besonderes Wohngefühl.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und investieren Sie in ein Wohnbauobjekt mit vielversprechendem Potenzial. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und eine Besichtigung zu vereinbaren! Gesamt über 133 qm inklusive Einliegerwohnung und AP!

Diese großzügige Familienwohnung bietet alles, was Sie sich für Ihr neues Zuhause oder Ihre Anlageimmobilie wünschen. Mit einem großen Wohnraum, einer tollen Küche, drei Schlafzimmern, einem sehr geräumigen, tageslichtdurchfluteten Badezimmer mit Badewanne und Dusche, einem separaten WC und einem Vorraum, in dem sich ausreichend Platz für Ihre Garderobe findet, ist sie für Familien oder Wohngemeinschaften gleichermaßen geeignet.

Besonderes Extra ist die im Kaufpreis inkludierte Einliegerwohnung, die derzeit vermietet ist und so für ein attraktives Zusatzeinkommen sorgt. Dieses Mietverhältnis kann jederzeit beendet werden - dann bietet sich die Garçonnière an für Besucher oder als erste eigene Wohnung für Kinder, die sich Autonomie wünschen.

Die Wohnung besticht durch ihre großzügigen Räume und die tollen Fensterfronten, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgen. Genießen Sie auch die herrliche Aussicht auf dem Balkon und lassen Sie Ihren Blick schweifen über das Inntal und das gesamte Gurgltal! Ein im Kaufpreis inkludierter Parkplatz rundet das Angebot ab. Bei Bedarf stehen zwei weitere Abstellplätze zu kaufen oder zu mieten zur Verfügung.

Machen Sie dieses Juwel zu Ihrem persönlichen Traumdomizil oder nutzen Sie es als renditestarke Anlageimmobilie.

Diese Wohnung ist eine ideale Investitionsmöglichkeit und bietet Ihnen ein Zuhause zum Wohlfühlen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns darauf, Sie bald persönlich begrüßen zu dürfen!

#### LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt befindet sich zentrumsnah gelegen im Westen der Stadt Imst und besticht durch eine einmalige Aussicht auf den Tschirgant, über das Inntal und über das Gurgltal. Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich mehrere Bushaltestellen, sodass man in alle Richtungen mit den öffentlichen Verkehrsmitteln bestens angebunden ist. Im Stadtzentrum von Imst erreicht man alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt.

#### ECKDATEN:

Objekttyp: Wohnung mit Einliegerwohnung

Letzte Sanierung: 2018: Böden, neue Küche

Zustand: teilsaniert - beziehbar

Wohnnutzfläche: ca. 108,98 m<sup>2</sup> + ca. 24,46 m<sup>2</sup> = 133,44 m<sup>2</sup> gesamt

Zimmer: 5

Stockwerk: 1. Obergeschoß

Personenaufzug: Nein

Heizung: Radiatoren

Befuerung: Erdgas

Ausstattung: Einbauküche

Energieausweis: liegt vor

Photovoltaikanlage: Die Genehmigung liegt bereits vor.

Balkon: ca. 7,54 m<sup>2</sup>

Parkplatz: 1 Abstellplatz im Freien inklusive, 2 weitere Abstellplätze optional zu mieten oder zu kaufen

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung - Die Einliegerwohnung ist derzeit vermietet, wobei das Mietverhältnis bei Bedarf sofort gelöst werden kann.

Betriebskosten: dzt. ca. ? 330,00

Kaufpreis: ? 395.000,00

Dieses Objekt ist auf jeden Fall eine Besichtigung wert!

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 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/angebote>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit Arzt &lt;1.000m Apotheke &lt;1.000m Klinik &lt;3.000m Kinder & Schulen Schule

&lt;500m Kindergarten &lt;1.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;1.000m Bäckerei

&lt;1.000m Einkaufszentrum &lt;1.000m Sonstige Bank &lt;1.000m Geldautomat

&lt;1.500m Post &lt;1.500m Polizei &lt;1.500m Verkehr Bus

&lt;500m Autobahnanschluss &lt;500m Bahnhof &lt;2.500m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 133.44m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 133.44m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 395000€

Nebenkosten: 330€

## Kontaktinformationen

Vorname: Barbara

Nachname: Barbara

Tel.: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at