



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 127581

erstellt am : 08.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 345000€

Straße:

6460 Imst

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

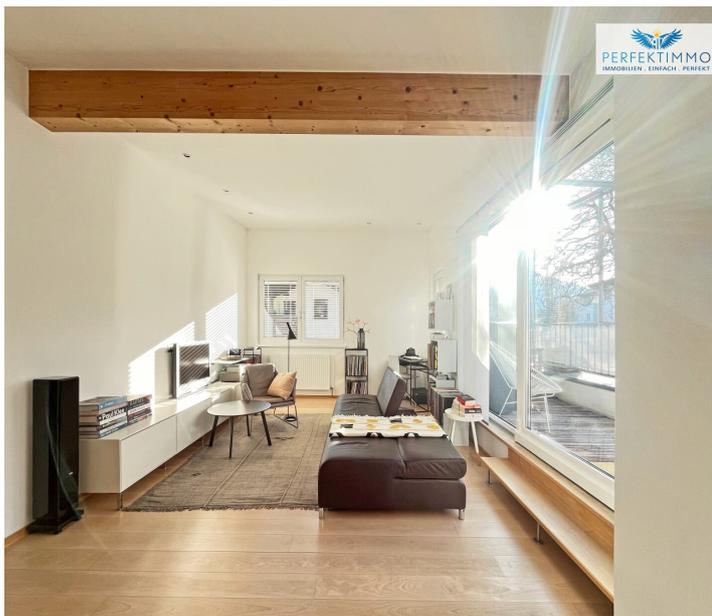
Barbara Lechleitner

Tel: ?+43 650 9805332

b.lechleitner@perfektimmo.at

Wohnfläche: 59.39m²

Schmuckstück im Dachgeschoss mit TG-Platz



Liebevoll gestaltetes 2-Zimmer-Wohnjuwel mit großer Terrasse

Diese wunderschöne 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung bietet Singles und Paaren ein stilvolles Zuhause mit besonderem Wohlfühlfaktor. Mit einer Wohnfläche von 59,39 m² überzeugt sie durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Der großzügige Wohnraum mit einer Raumhöhe von etwa 2,80 m geht in eine moderne, 2020 erneuerte Tischlerküche mit hochwertigen Einbaugeräten über. Ein separates Schlafzimmer, ein Abstellraum sowie ein geschmackvoll gestaltetes Bad mit Badewanne und Fußbodenheizung runden das Raumangebot ab.

Ein besonderes Highlight ist die 29,87 m² große, nach Nordwesten ausgerichtete Terrasse, die eine freie Aussicht ohne direkte Nachbarn bietet. Die Wohnung verfügt über eine Schiebetür mit Insektenschutz zur Terrasse sowie über Fenster mit Verbundsicherheitsglas. Drei Fenster sind zudem mit Außenjalousien und Insektenschutz ausgestattet. Innen sorgen Schiebetüren in Ahorn mit eleganten Muschelgriffen für eine stilvolle Note, während der edle Admonter Dielenboden aus kanadischem Ahorn eine warme Wohnatmosphäre schafft.

Das Gebäude in Holzriegelbauweise mit Lärchenholz-Außenschalung bietet ein angenehmes Raumklima ? auch an heißen Sommertagen, da ein benachbarter Nussbaum natürlichen Schatten spendet. Ein großes, gemauertes Kellerabteil mit 9,21 m² sowie ein Tiefgaragenplatz gehören zur Wohnung. Zusätzlich stehen ein allgemeiner Fahrradraum und fünf Besucherparkplätze zur Verfügung.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit überwiegend Einfamilienhäusern und viel Grün. In unmittelbarer Nähe gibt es mehrere Spielplätze, wie zum Beispiel den Almspielplatz und den Spielplatz Glenthof. Hofer, Billa, Interspar und Mc Donald?s sind fußläufig erreichbar. Für sportlich Aktive bieten zwei nahegelegene Fitnessstudios sowie das Sportzentrum Imst zahlreiche Möglichkeiten, darunter Fußballplätze, ein Kletterzentrum und ein Schwimmbad. Zudem lädt die Umgebung mit Ausflugszielen wie der Rosengartenschlucht und dem Alpine Coaster Imst zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

ECKDATEN:

Objekttyp: Wohnung

Baujahr: 2000

Zimmer: 2

Wohnnutzfläche: ca. 59,39 m²

Zustand: Sehr gut

Ausstattung: Tischlerküche (2020 neu eingebaut), Bad

Böden: Ahorndielen, Fliesen

Heizung: Radiatoren | Zentralheizung | Öl | und eine Fußbodenheizung im Bad

Kamin: vorhanden

Betriebskosten: dzt. ca. ? 239,67 inkl. Rücklage

Energieausweis: in Arbeit

Stockwerk: 2. Etage = Dachgeschoss

Personenaufzug: Nein

Terrasse: ca. 29,87 m²

Kellerabteil: ca. 9,21 m²

Parkplatz: 1 Tiefgaragenplatz

Besucherparkplätze: 5

Verfügbar: nach Vereinbarung

Kaufpreis: ? 345.000,00

Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Wohnangebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin ? wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 % - 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>
Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.000m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <2.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 59.39m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Oel,

Preisinformationen

Kaufpreis: 345000€

Nebenkosten: 239.67€

Kontaktinformationen

Vorname: Barbara

Nachname: Lechleitner

Tel.: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at