

Inserat ID: 184746

erstellt am : 15.11.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 679000€

Straße:

6460 Imst

Tirol Österreich

### Kontaktinformationen:

Barbara Lechleitner

Tel: ?+43 650 9805332

b.lechleitner@perfektimmo.at

Wohnfläche: 160m<sup>2</sup>

Grundfläche: 3325m<sup>2</sup>

### Außergewöhnliches Objekt mit 2 Wohneinheiten



Ihr Traumhaus in Imst ? umgeben von Natur, erfüllt von Freiheit und Lebensqualität.

In sonniger Lage von Imst erwartet Sie dieses besondere Anwesen ? ein Ort, an dem sich Natur, Weitblick und Tiroler Lebensgefühl vereinen. Auf einem beeindruckenden Grundstück von insgesamt rund 3.325 m<sup>2</sup>, davon 2.541 m<sup>2</sup> Freiland und 784 m<sup>2</sup> Bauland (Mischgebiet), finden Familien, Naturliebhaber und Selbstversorger reichlich Platz für ihre Ideen und Lebensvisionen.

Das Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung bietet rund 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche und überzeugt durch ein helles, freundliches Ambiente sowie eine großzügige und flexible Raumaufteilung. Zwei getrennte Wohneinheiten ermöglichen ideales Wohnen für mehrere Generationen oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Große Fensterflächen schenken viel Tageslicht und eröffnen einen beeindruckenden Blick auf die Tiroler Bergwelt.

Das weitläufige Grundstück bietet Raum für Gartenbau, Tierhaltung oder einfach entspannte Stunden im Freien. Für Fahrzeuge stehen insgesamt zehn Abstellplätze zur Verfügung. Ein Gartenhaus, sonnige Terrassen und ein gemütlicher Grillplatz runden dieses attraktive Angebot ab.

Ein Zuhause, das Tiroler Charme, Naturverbundenheit und Lebensqualität vereint ? ideal für alle, die Ruhe und Freiraum suchen.

#### LAGERBESCHREIBUNG:

Die Wohnlage in Imst überzeugt durch ihre ruhige und naturnahe Umgebung mit beeindruckendem Blick auf die Tiroler Bergwelt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und öffentliche Verkehrsanbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für hohen Alltagskomfort. Dank der vielfältigen Freizeitmöglichkeiten ? von Wandern und Radfahren bis hin zu Skifahren und Klettern ? bietet Imst das ganze Jahr über ein attraktives Wohnumfeld für Familien und Naturliebhaber.

#### ECKDATEN:

Objekttyp: Mehrfamilienhaus mit 2 Wohneinheiten  
Grundstücksfläche: Gesamtfläche 3.325 m<sup>2</sup> - davon Freiland: 2.541 m<sup>2</sup> und Bauland: 784 m<sup>2</sup> (Mischgebiet)  
Bebauung: Mehrfamilienhaus  
Baujahr: 1979, gepflegt & modernisiert  
Letzte Renovierung: Badezimmer vor 15 Jahren und Einbauküche  
Stockwerke: Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachboden zum Ausbauen  
Personenaufzug: Nein  
Barrierefreiheit: Nein  
Zimmer: 6  
Wohnnutzfläche: ca. 160 m<sup>2</sup> auf 2 Ebenen  
Zustand: gepflegt  
Ausstattung: 2 Bäder, 1 Einbauküche, 1 Küchenblock  
Böden: Parkett, Fliesen, Vinyl, Linoleum, Laminat, Teppich  
Heizung: Öl & Holz | Kachelofen | Solarvorbereitung  
Energieausweis: in Ausarbeitung  
Parkplatz: Sechs Außenabstellplätze, zwei Garagen und einen Doppelcarport  
Verfügbarkeit: ab sofort  
Kaufpreis: ? 679.000

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. 1,8 % 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 &lt;500m  
Apotheke &lt;2.000m  
Klinik &lt;2.500m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;1.000m  
Kindergarten &lt;500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.500m  
Bäckerei &lt;1.500m  
Einkaufszentrum &lt;1.500m  
Sonstige  
Bank &lt;1.500m  
Geldautomat &lt;1.500m  
Post &lt;2.000m  
Polizei &lt;1.500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;1.000m  
Bahnhof &lt;2.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 3325m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 160m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Ofen

Befeuerung: Oel,

Zimmer: 6

Bäder: 2

## Preisinformationen

Kaufpreis: 679000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Barbara

Nachname: Lechleitner

Tel.: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at