



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 132778

erstellt am : 01.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 344000€

Straße:

6460 Imst

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Barbara Lechleitner

Tel: ?+43 650 9805332

b.lechleitner@perfektimmo.at

Wohnfläche: 54.42m²

Neubauprojekt: Exklusive 3-Zimmer-Gartenwohnung Top 1 in traumhafter Lage von Imst



Modernes Neubauprojekt in Planung

In einer besonders schönen Wohnlagen von Imst ist ein exklusives Neubauprojekt in Planung, das modernes Wohnen mit höchstem Komfort verbindet. Geplant sind sechs hochwertige Wohneinheiten, verteilt auf Erdgeschoss und Obergeschoss, die allen Ansprüchen an zeitgemäßes Wohnen gerecht werden. Im Untergeschoss sind die Keller- und Technikräume untergebracht samt Fahrradraum und ausreichend Platz für Fahrzeuge in zwei Garagen, einem Doppelcarport oder im Freien. Die Zufahrt zum Objekt erfolgt über die Sonnbergstraße, wodurch eine optimale Erreichbarkeit gewährleistet ist.

Das Gebäude wird über ein zentrales Stiegenhaus erschlossen. Jede Wohneinheit besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und bietet einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegende Bergwelt, der bis zum imposanten Tschirgant reicht. Die großzügigen Freiflächen in Form von Balkonen, Terrassen oder Gärten schaffen eine perfekte Verbindung von Innen- und Außenbereich und laden dazu ein, die Natur in vollen Zügen zu genießen.

Jeder Wohnung ist ein praktisches Kellerabteil zugeordnet, das zusätzlichen Stauraum im Untergeschoss bietet.

Besonderes Augenmerk wird auf eine nachhaltige und langlebige Bauweise gelegt. Die massive Bauweise mit Wärmedämmverbundsystem garantiert eine hohe Stabilität sowie hervorragende energetische Eigenschaften. Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine effiziente Luftwärmepumpe, während die Fußbodenheizung in allen Wohnräumen für angenehme und gleichmäßige Wärme sorgt. Die Temperatur kann dabei individuell pro Raum reguliert werden, um höchsten Wohnkomfort zu gewährleisten. Zusätzlich wird eine Photovoltaikanlage installiert, die einen Beitrag zur nachhaltigen Energieversorgung leistet und gleichzeitig die Betriebskosten senkt.

Bei der Ausstattung der Wohnungen wurde besonders auf Qualität und Langlebigkeit geachtet. Die Fenster bieten eine 3-Scheiben-Isolier-Wärmeschutzverglasung, die für hervorragende Dämmwerte sorgt. Die Wohn- und Schlafräume sowie die Küchen und Abstellräume werden mit edlem, versiegeltem Klebeparkett aus massivem Eichenholz ausgestattet. In den Gängen, Bädern und WCs kommen stilvolle Feinsteinzeugfliesen oder keramische Fliesen zum Einsatz, die sowohl optisch als auch funktional höchsten Ansprüchen gerecht werden. Die Bäder werden raumhoch mit keramischen Wandfliesen versehen, während die Wände im WC bis auf eine Höhe von circa 1,2 Metern verfliesen werden.

Für besten TV- und Medienkomfort wird das gesamte Gebäude mit einer modernen SAT-Anlage ausgestattet. Jede Wohnung erhält standardmäßig einen TV-Anschluss, der auf Wunsch auf bis zu vier Anschlüsse pro Einheit erweitert werden kann. Auch bei der Außenanlage wird großer Wert auf eine ansprechende Gestaltung gelegt. Die zu den Wohnungen gehörenden Gärten werden sorgfältig humusiert und kurz vor der Übergabe der Wohnungen mit Rasen eingesät, um eine einladende Grünfläche zu schaffen. Die Terrassen und Balkone werden mit hochwertigen Estrichplatten auf Kies verlegt, wodurch eine langlebige und pflegeleichte Oberfläche entsteht. Ein besonderer Vorteil dieses Neubauprojekts ist die Möglichkeit, individuelle Kundenwünsche bei der Gestaltung und Ausstattung der Wohnungen zu berücksichtigen. Änderungen sind im Rahmen der technischen und gesetzlichen Vorschriften sowie unter Berücksichtigung der statischen, schall- und wärmetechnischen Gegebenheiten möglich. Die erste Planänderung für Käufer ist kostenfrei, sodass zukünftige Bewohner ihre Wohnung optimal nach den eigenen Vorstellungen anpassen können.

Dieses Neubauprojekt richtet sich insbesondere an Paare und kleine Familien, die auf der Suche nach einer modernen, energieeffizienten und zentral gelegenen Wohnung in einer der besten Lagen von Imst sind. Die ruhige Umgebung kombiniert mit der guten Erreichbarkeit sämtlicher Einrichtungen des täglichen Bedarfs macht dieses Objekt besonders attraktiv.!!! RESERVIERT !!!
Wohnen am Sonnberg - Imst: Top 1

Exklusive 3-Zimmer-Gartenwohnung in traumhafter Lage von Imst

In einer der schönsten Wohngenden von Imst entsteht ein modernes Neubauprojekt, das höchsten Wohnkomfort mit nachhaltiger Bauweise vereint. Die hier angebotene

3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine großzügige Freifläche mit Terrasse und Garten.

Wohnkomfort auf 54,42 m²

Diese hochwertig ausgeführte Wohnung bietet auf rund 54 m² ein perfekt abgestimmtes Raumkonzept: Der einladende Flur führt in den offenen Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche, der mit großen Fenstern für lichtdurchflutete Räume sorgt. Zwei optimal geschnittene Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Das moderne Badezimmer mit WC überzeugt durch stilvolle Feinsteinzeugfliesen und eine hochwertige Ausstattung.

Perfekte Verbindung von Innen- und Außenbereich

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Außenfläche: Die 19,50 m² große Terrasse sowie der rund 40 m² große Garten laden zum Entspannen ein und bieten eine private Grünoase inmitten der Tiroler Bergwelt.

Nachhaltig & energieeffizient

Die Wohnung wird mittels Fußbodenheizung beheizt, betrieben durch eine effiziente Luftwärmepumpe mit Photovoltaikanlage. Die hervorragende Wärmedämmung sorgt für niedrige Betriebskosten und ein angenehmes Wohnklima.

Individuelle Parkmöglichkeiten

Ein optionaler Garagenplatz (? 29.000), ein Carport (? 25.000) oder ein Abstellplatz im Freien (? 15.000) stehen zur Verfügung.

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in einer der begehrtesten Lagen von Imst! Verfügbar nach Vereinbarung.

LAGEBESCHREIBUNG:

Es handelt sich hier um eine erstklassige Wohnlage mit atemberaubender Aussicht auf die umliegende Berglandschaft. Die Infrastruktur von Imst ist ausgezeichnet und durch die Bushaltestelle vorm Haus wäre man auch ohne eigenes Fahrzeug rasch im Stadtzentrum, wo man alle Besorgungen des täglichen Bedarfs erledigen kann. Für Erholungssuchende bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. In unmittelbarer Nähe befinden sich zudem mehrere Wander- und Radwege, die zu ausgedehnten Touren durch die malerische Landschaft einladen. Auch das nahegelegene Freibad sowie verschiedene Sporteinrichtungen sorgen für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung.

ECKDATEN:

Objekttyp: Wohnung | Neubau in Planung

Zimmer: 3

Wohnfläche: 54,42 m²

Stockwerk: Erdgeschoß

Personenaufzug: Nein

Heizung | Befeuerung: Fußbodenheizung | Zentralheizung | Luftwärmepumpe | PV-Anlage

Energieausweis: in Arbeit

HWB Ref, SK: 45,5 kWh/m²a (Klasse B)

fGEE, SK: 0,69 (Klasse A+)
Betriebskosten: in Abklärung
Ausführung: schlüsselfertig
Projektstatus: Projekt in Planung
Parkplatz: optional - wahlweise Garage, Carport oder Abstellplatz im Freien erhältlich
Lager: inkl. 1 Lager

Raumaufteilung:
Flur: 5,10 m²
Wohnküche: 23,60 m²
Zimmer: 11,18 m²
Zimmer: 10,22 m²
Bad/WC: 4,32 m²

Zubehör:
Terrassenfläche: 19,50 m²
Gartenfläche: ca. 40,00 m²

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Kaufpreis:
Wohnung Top 1: RESERVIERT
Garagenplatz: ? 29.000,00
Carportplatz: ? 25.000,00
Abstellplatz im Freien: ? 15.000,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.
Lassen Sie sich von der außergewöhnlichen Qualität dieses Neubaus überzeugen und finden Sie Ihr neues Zuhause in Imst!

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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit Arzt <500m Apotheke <1.500m Klinik <3.000m Kinder < Schulen Schule

<500m Kindergarten <500m Nahversorgung Supermarkt <1.000m Bäckerei

<1.500m Einkaufszentrum <1.500m Sonstige Bank <1.500m Geldautomat

<1.500m Post <1.500m Polizei <1.500m Verkehr Bus

<500m Autobahnanschluss <500m Bahnhof <3.000m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 54.42m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 45.5m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.69m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 344000€

Kontaktinformationen

Vorname: Barbara

Nachname: Lechleitner

Tel.: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at