



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 45727

erstellt am : 05.03.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

6460 Imst

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Hans-Peter Zangerle

Tel: +43 660 7234700

hp.zangerle@perfektimmo.at

Wohnfläche: 182m²

Nutzfläche: 182m²

Grundfläche: 778m²

Haus mit zwei Wohneinheiten in Traumlage zum Aus- oder Umbau



Traumhaft sonnig und ruhig mit freiem Blick auf den Tschirgant

Dieses bezaubernde Grundstück mit Altbestand bietet eine Traumlage mit einer unvergleichlichen Aussicht auf den majestätischen Tschirgant und das malerische Oberinntal. Die gute Infrastruktur

und die zentrumsnahe Lage machen es zu einem begehrten Standort.

Das Haus auf dem Grundstück ist sanierungsbedürftig und in zwei eigenständige Wohnungen unterteilt. Die größere Wohnung im OG verfügt über 4 Zimmer auf ca. 132 qm Wohnnutzfläche, während die kleinere Wohnung im EG 2 Zimmer auf ca. 50 qm bietet. Zusätzlich gehören eine Doppelgarage und eine großzügige Südwestterrasse zum Anwesen.

Die Entscheidung liegt nun bei Ihnen: Sie haben die Möglichkeit, den Altbestand grundlegend zu sanieren und zu modernisieren, um das Potenzial dieser Immobilie voll auszuschöpfen. Alternativ steht Ihnen die Option offen, das bestehende Gebäude abzureißen und neu zu bauen, um Ihren Visionen und Ideen freien Lauf zu lassen.

Nutzen Sie diese Chance, ein einzigartiges Projekt zu realisieren und Ihre Zukunft in dieser exklusiven Lage zu gestalten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieses außergewöhnlichen Objekts inspirieren!

LAGEBESCHREIBUNG:

Die Kaufliegenschaft befindet sich in einer erstklassigen Wohnlage mit einer atemberaubenden 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, die es ermöglichen, die Natur zu genießen.

ECKDATEN:

Objektyp Liegenschaft
Grundstücksfläche 778 m²
Widmung Wohngebiet
Bebauung Haus mit zwei getrennten Wohneinheiten
Baujahr 1971
Zustand Sanierungsbedürftig
Wohnnutzfläche ca. 182 m² - W1: ca. 132 m², W2: ca. 50 m²
Zimmer 6 - W1: 4 Zimmer, W2: 2 Zimmer
Stockwerke EG, OG
Barrierefreiheit Nein
Heizung Radiatoren, Kachelofen
Befuerung Öl, Holz
Ausstattung Einbauküche
Böden Laminat, Fliesen
HWB Ref, SK 215,57 kWh/m²a (Klasse G)
fGEE, SK 3,14 (Klasse E)

Terrasse Vorhanden
Garten Vorhanden
Parkplatz Doppelgarage und Parkfläche im Freien

Verfügbarkeit ab sofort
Betriebskosten in Abklärung

Kaufpreis auf Anfrage

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch ein Exposé zu.

Bei weiteren Fragen sind wir jederzeit gerne für Sie da!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Hans-Peter Zangerle

Selbstständiger Immobilienmakler

Mobil: +43 660 72 34 700

E-Mail: hp.zangerle@perfektimmo.at

HPZ IMMO GMBH

www.perfektimmo.at

Siedlung 31 . 6463 Karrösten

Höttinger Gasse 1 . 6020 Innsbruck

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 1,8 % netto zzgl. USt und Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbucheintragung: 1,1 % Unter Umständen könnte hier ab dem 01.04.2024 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/angebotelinfrastruktur/>
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Kinder
<500m
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

Grundfläche: 778m²

Wohnfläche: 182m²

Nutzfläche: 182m²

Zimmer: 6

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Oel,

hwbwert: 215.57m²

hwbklasse: Gm²

fgeewert: 3.14m²

fgeeklasse: Em²

Kontaktinformationen

Vorname: Hans-Peter

Nachname: Zangerle

Tel.: +43 660 7234700

E-Mail: hp.zangerle@perfektimmo.at