



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 203644

erstellt am : 02.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 310000€

Straße:

6460 Imst

Tirol Österreich

### Kontaktinformationen:

Barbara Lechleitner

Tel: ?+43 650 9805332

b.lechleitner@perfektimmo.at

Wohnfläche: 46.6m<sup>2</sup>

## Großartige 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Terrasse und Garten - sofort verfügbar!



Wunderschöne, bezugsfertige Gartenwohnung in modernem Neubau

In einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend von Imst entsteht dieses hochwertige Neubauprojekt mit nur sechs Wohneinheiten ? ideal für Paare und Familien, die Wert auf modernes, durchdachtes Wohnen in zentraler Lage legen. Klare Architektur, funktionale Grundrisse und zeitlose Materialien verbinden sich zu einem stimmigen Gesamtkonzept, das Wohnqualität auf hohem Niveau bietet.

Das Wohnhaus erstreckt sich über vier Etagen ? Untergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss ? und überzeugt durch helle, gut geschnittene Wohnungen mit großzügigen Fensterflächen. Jede Einheit verfügt über einen privaten Außenbereich in Form von Balkon, Terrasse oder Garten, wodurch zusätzlicher Freiraum im Alltag entsteht. Die Architektur fügt sich harmonisch in die Umgebung ein und vermittelt ein ruhiges, einheitliches Erscheinungsbild.

Die Grundrisse sind alltagsgerecht und flexibel gestaltet und bieten Raum für unterschiedliche Lebensphasen. Großzügige Wohn- und Essbereiche, helle Schlafzimmer und praktische Nebenräume schaffen ein angenehmes Wohngefühl mit viel Platz zur Entfaltung. Hochwertige Materialien sowie eine moderne technische Ausstattung sorgen für nachhaltigen Komfort und Energieeffizienz.

Die Beheizung erfolgt zentral über eine Luftwärmepumpe in Kombination mit Fußbodenheizung, wodurch ein angenehmes Raumklima und niedrige Betriebskosten gewährleistet werden. Innenliegende Bäder und WCs sind mit einer mechanischen Abluftanlage ausgestattet. Die Ausführung des Gebäudes entspricht aktuellen energetischen Standards und steht für eine zukunftsorientierte Bauweise.

Auch technisch ist das Projekt auf moderne Anforderungen abgestimmt. Ein Anschluss an das Kabel-TV-Netz der Stadtwerke Imst ermöglicht die Nutzung von Fernsehen, Internet und Telefon. Die überdachten Stellplätze sind bereits mit einer Lehrverrohrung für E-Ladestationen vorbereitet, wodurch Elektromobilität unkompliziert umgesetzt werden kann. Ausreichend Parkmöglichkeiten sowie eigene Kellerabteile für jede Einheit runden das Angebot ab.

Die überschaubare Größe mit nur sechs Einheiten schafft ein angenehmes, persönliches Wohnumfeld mit ausgewogenem Verhältnis zwischen Privatsphäre und Nachbarschaft. Hier wohnen Sie ruhig und dennoch zentral mit guter Anbindung an die städtische Infrastruktur von Imst.

Die Gartenwohnung Top 2 wurde bereits mit hochwertigen Parkett- und Fliesenböden sowie eleganten Innentüren ausgestattet. Eine moderne Sanitäreinrichtung wird seitens des Bauträgers noch fertiggestellt, sodass ein komfortabler und unkomplizierter Einzug möglich ist. Dieses Neubauprojekt vereint moderne Architektur, energieeffiziente Technik und eine ruhige Lage zu einem durchdachten Wohnkonzept.

## WOHNUNG:

Wohnungstyp: Gartenwohnung

Stockwerk: Erdgeschoß

Zimmer: 2

Ausführung: schlüsselfertig

## RAUMAUFTEILUNG:

Garderobe: 5,96 m<sup>2</sup>

Bad/WC: 5,79 m<sup>2</sup>

Zimmer: 11,54 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen/Kochen: 23,31 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 46,60 m<sup>2</sup>

#### ZUBEHÖR:

Terrasse: 10,56 m<sup>2</sup>

Garten: 22,66 m<sup>2</sup>

Keller: 4,05 m<sup>2</sup>

#### MONATLICHE KOSTEN:

voraussichtl. BK: ? 135,00

#### KAUFPREIS:

Wohnung: ? 310.000,00

Abstellplatz im Freien: ? 10.000,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und zeigen Ihnen dieses exklusive Neubauprojekt gerne persönlich!

#### 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

Arzt &lt;1.000m Apotheke &lt;1.500m Klinik &lt;5.500m Kinder &lt; Schulen Schule

&lt;1.500m Kindergarten &lt;1.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;1.500m Bäckerei

&lt;1.500m Einkaufszentrum &lt;4.000m Sonstige Bank &lt;1.500m Geldautomat

&lt;2.000m Post &lt;2.000m Polizei &lt;2.000m Verkehr Bus

&lt;500m Autobahnanschluss &lt;1.000m Bahnhof &lt;4.500m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 46.6m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 42.8m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.57m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 310000€

Nebenkosten: 135€

## Kontaktinformationen

Vorname: Barbara

Nachname: Lechleitner

Tel.: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at