Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 99983

erstellt am : 17.10.2024

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:300000€
Straße:
6460 Imst
Tirol Österreich

Wohnfläche: 88.56m²

Kontaktinformationen:

Barbara Lechleitner
Tel: ?+43 650 9805332
b.lechleitner@perfektimmo.at

Sehr schöne 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon und TG-Platz

Erstklassige Raumaufteilung mit sonnigem Balkon und 1 TG-Platz

Zum Verkauf steht eine attraktive 3-Zimmer-Wohnung in sonniger und ruhiger Lage, die sich ideal für Paare oder Familien eignet. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes, das im Jahr 1998 erbaut wurde. Mit einer Wohnnutzfläche von ca. 88,56 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz zum Wohlfühlen. Vor ca. zwei Jahren wurden sowohl die Böden als auch das Bad und das separate WC saniert, wodurch die Wohnung sich in einem sehr guten

Zustand präsentiert. Eine neuwertige, hochwertige Einbauküche gehört ebenfalls zur Ausstattung, die durch eine moderne Fußbodenheizung und eine Warmwasseraufbereitung mittels Solaranlage ergänzt wird. Zusätzlich sorgt ein gemütlicher Pellets-Ofen im Wohnzimmer für eine wohlige Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der ca. 10,72 m² große Balkon, der einen wunderbaren Ausblick und viel Sonne bietet. Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein geräumiges Kellerabteil von ca. 20 m² sowie einen praktischen Abstellraum. Ein Trockenraum steht ebenfalls zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Besucherparkplätze befinden sich direkt vor dem Haus, während ein Tiefgaragenstellplatz gegen Aufpreis verfügbar ist. Die Lage der Wohnung ist besonders reizvoll, da sie sich in einer ruhigen Gegend mit schönen Spazierwegen befindet und dennoch nur 5 Gehminuten vom Stadtkern entfernt ist.

Die Wohnung wird ab dem 1. August 2025 verfügbar und ist ein ideales Zuhause für all jene, die ruhiges Wohnen in Kombination mit städtischer Nähe schätzen.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt befindet sich in einer ruhigen Wohnlage mit guter Anbindung an die städtische Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar, was den Alltag besonders angenehm gestaltet. Die Umgebung ist ideal für Naturliebhaber und Sportbegeisterte, da zahlreiche Wander- und Radwege in der Nähe beginnen. Zusätzlich bieten die nahen Berge vielfältige Freizeitmöglichkeiten im Sommer wie im Winter, darunter Skifahren, Klettern und Mountainbiking.

ECKDATEN:

Objekttyp Wohnung

Baujahr 2000

Letzte Renovierung Böden und Bad sowie separates WC wurden saniert vor ca. 2 Jahren

Zustand Sehr gut

Wohnnutzfläche ca. 88,56 m²

Zimmer 3

Stockwerk 1. Obergeschoß

Personenaufzug Nein

Barrierefreiheit Nein

Heizung Fußbodenheizung

Befeuerung Heizöl extra leicht

Warmwasser unterstützt durch Solaranlage

TV/Internet Kabelkanal vorhanden

Ausstattung neuwertige, hochwertige Einbauküche

Energieausweis in Arbeit

Balkon ca. 10,72 m²

Kellerabteil ca. 20 m²

Parkplatz 1 Abstellplatz in der Tiefgarage gegen Aufpreis

Verfügbarkeit ab 1. August 2025

Betriebskosten dzt. ca. ? 309,00

Kaufpreis Wohnung ? 300.000,00

Kaufpreis TG-Platz ? 25.000,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch ein Exposé zu.
Bei weiteren Fragen sind wir jederzeit gerne 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. 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 / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <5.000mKinder & SchulenSchule <1.000mKindergarten <500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <1.000mEinkaufszentrum <3.500mSonstigeBank <500mGeldautomat <1.000mPost <1.500mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mAutobahnanschluss <1.000mBahnhof <4.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 88.56m²

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Ofen
Befeuerung: Oel,

Zimmer: 3
Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 300000€
Nebenkosten: 309€

Kontaktinformationen

Vorname: Barbara
Nachname: Lechleitner
Tel:: ?+43 650 9805332
E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at