

Inserat ID: 183331

erstellt am : 07.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 479000€

Straße:

6463 Karrösten

Tirol Österreich

Wohnfläche: 150m²

Kontaktinformationen:

Barbara Lechleitner

Tel: +43 650 9805332

b.lechleitner@perfektimmo.at

Dachgeschoßwohnung mit Traumsicht



Residieren auf 2 wunderbar sonnigen Ebenen in Karrösten

Diese großzügige Maisonette-Wohnung bietet mit einer Wohnnutzfläche von rund 150 m² ein ideales Zuhause für Familien, die Wert auf Komfort, Raum und eine hochwertige Ausstattung legen. Die Immobilie befindet sich in sehr gutem Zustand und erstreckt sich über das Ober- und Dachgeschoß, wobei der Eingang zur unteren Ebene ebenerdig erreichbar ist. Der großzügige Wohnraum mit elegantem Parkettboden, Designerofen und integrierter Einbauküche bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zu gemütlichen Stunden im Kreis der Familie ein. Vier Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Eltern, Kinder oder Gäste, während das Badezimmer

und ein separates Tages-WC den Wohnkomfort zusätzlich erhöhen.

Besonderes Highlight ist die Sauna auf der sonnigen Dachterrasse, die pure Entspannung und einen herrlichen Ausblick ermöglicht. Eine weitere Terrasse und zwei Balkone erweitern den Wohnraum ins Freie und schaffen vielseitige Rückzugsmöglichkeiten. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden verleihen der gesamten Wohnung ein gepflegtes und wohnliches Ambiente. Beheizt wird das Objekt über eine zentrale Ölheizung mit Radiatoren, wodurch eine angenehme Wärme auch an kalten Tagen gewährleistet ist.

Ein Kellerabteil sowie ein Waschraum sorgen für zusätzliche Nutzflächen, während eine Garage und zwei weitere Parkplätze den Komfort abrunden.

LAGEBESCHREIBUNG:

Die Wohnlage in Karrösten besticht durch ihre ruhige, sonnige Position oberhalb des Inntals auf rund 918 m Seehöhe und bietet von hier aus einen weiten Blick über das Tal hinweg. Die Infrastruktur vor Ort ist solide: Busverbindungen nach Imst sind vorhanden (z. B. Linie 318) und in der Gemeinde finden sich Kindergarten sowie Volksschule, sodass Familien hier gut versorgt sind. Freizeitbegeisterte profitieren von unmittelbarer Nähe zur Natur: Wanderwege zur beliebten Karröster Alm laden zum Erkunden ein und die bergige Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Sommer- wie Wintersport.

ECKDATEN:

Objekttyp: Wohnung | Maisonette-Wohnung

Baujahr: 1997

Zimmer: 5

Wohnnutzfläche: ca. 150 m²

Zustand: Sehr gut

Ausstattung: Einbauküche, Sauna auf der Dachterrasse

Böden: Parkett, Fliesen

Heizung: Radiatoren | Zentralheizung | Öl + Designerofen im Wohnraum

Betriebskosten: in Abklärung

Energieausweis: in Arbeit

Stockwerk: Obergeschoß + Dachgeschoß

Personenaufzug: Nein, aber der Eingang zur unteren Ebene liegt ebenerdig

Barrierefreiheit: Nein

Terrassen: 2

Balkone: 2

Kellerabteil Vorhanden

Waschraum Vorhanden

Parkplatz: 1 Garage, 2 Parkplätze

Verfügbarkeit: ab 01.12.2025

Kaufpreis: ? 479.000,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich gerne bei uns und überzeugen Sie sich selbst von dieser außergewöhnlichen Immobilie bei einem persönlichen Besichtigungstermin ? wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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 %

Grundbucheintragung: 1,1 %

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Makerverordnung 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
<2.000m Apotheke <2.000m Klinik <5.500m Kinder & Schulen Schule
<500m Kindergarten <1.000m Nahversorgung Supermarkt <2.000m Bäckerei

<2.000mEinkaufszentrum <3.000mSonstigeBank <2.000mGeldautomat
<2.000mPost <2.000mPolizei <2.500mVerkehrBus
<500mAutobahnanschluss <2.000mBahnhof <1.500mAngaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 150m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Oel,

Zimmer: 5

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 479000€

Kontaktinformationen

Vorname: Barbara

Nachname: Lechleitner

Tel:: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at