Solides Anlageobjekt in Imst

Objektnummer: 6566/1137

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6460 Imst
Zustand:	Voll_saniert
Nutzfläche:	161,00 m²
Zimmer:	9
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	24,91 m²
Heizwärmebedarf:	E 156,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Kaufpreis:	700.000,00 €

Provisionsangabe:

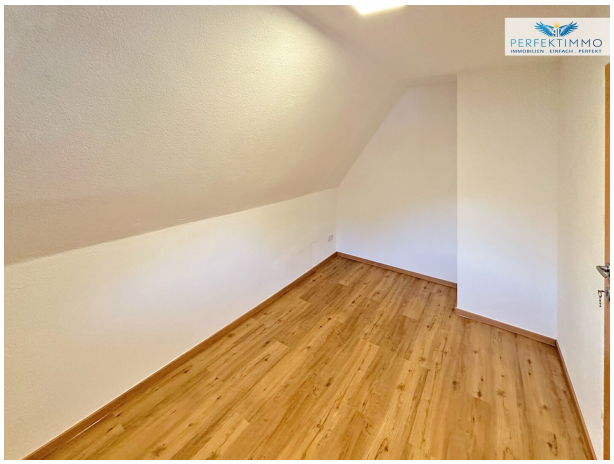
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dipl.-Ing.(FH) Ing. Simon Brugger

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T +43 664 5251685
H +43 664 5251685



PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Simon Brugger
+43 664 52 51 685

- UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

OBERGESCHOSS

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

ERDGESCHOSS

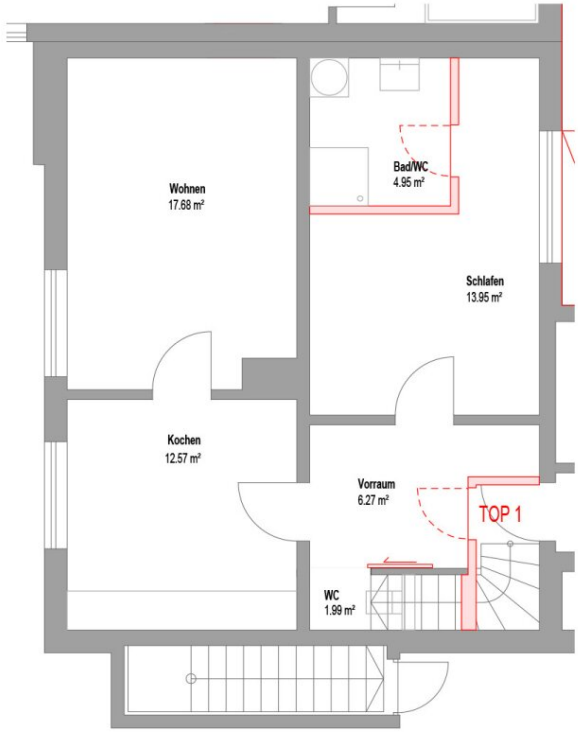
PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

KELLER

Lager_Allgemeinheit
13.55 m²
nicht unterkellert
Allgemeinheit
11.30 m²

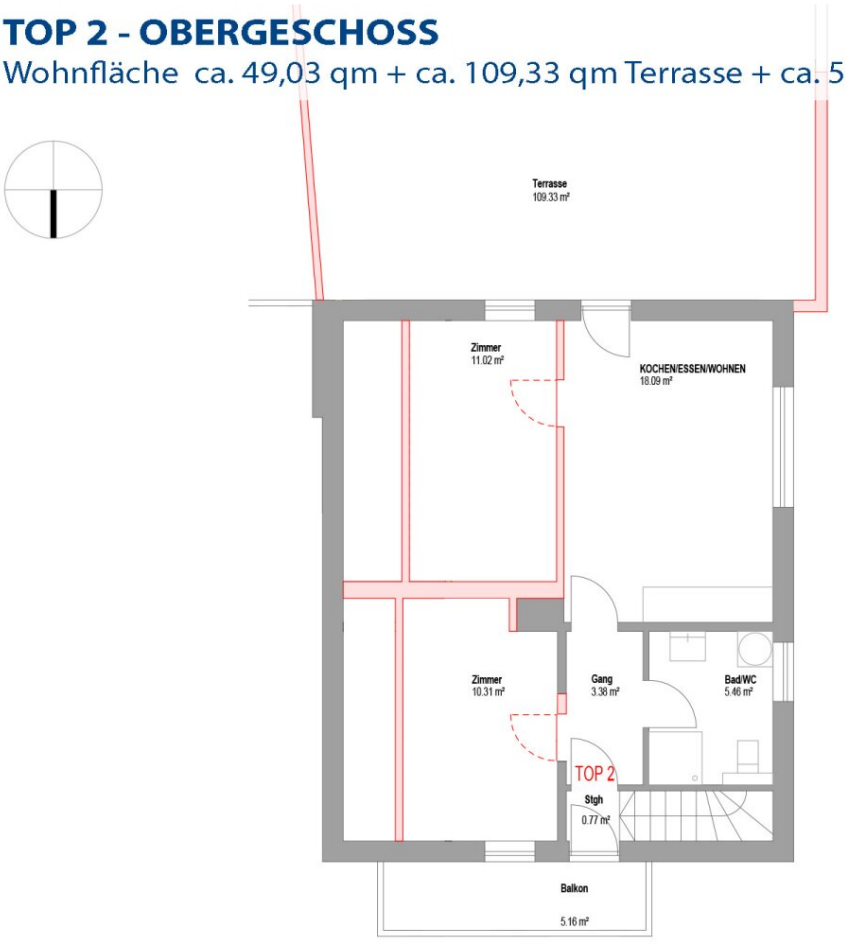
TOP 1 - ERDGESCHOSS

Wohnfläche ca. 57,41 qm



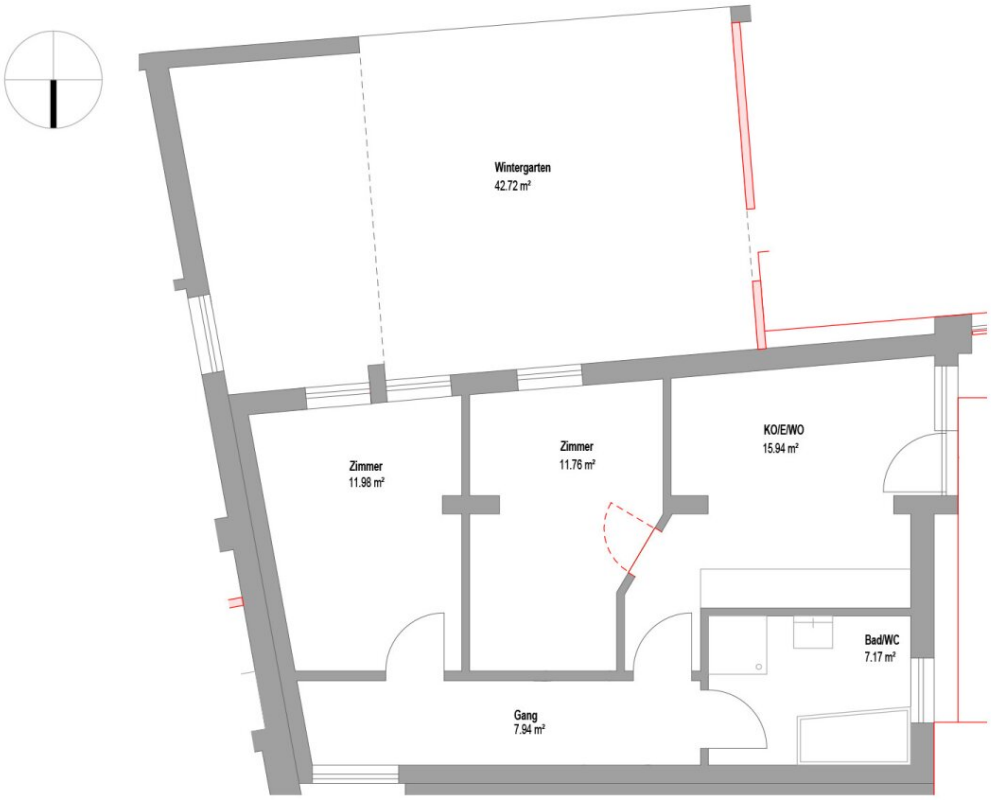
TOP 2 - OBERGESCHOSS

Wohnfläche ca. 49,03 qm + ca. 109,33 qm Terrasse + ca. 5,16 qm Balkon



TOP 3 - ERDGESCHOSS

Wohnfläche ca. 54,79 qm + ca. 42,72 qm Wintergarten



Objektbeschreibung

3 Wohnungen mit vielen Freiflächen und Parkflächen

Die Haushälfte Auwerk 5 gelangt nach umfangreichen Sanierungsarbeiten im Jahr 2022 mit ihren ingesamt ca. 161 m² Wohnfläche, aufgeteilt auf drei Wohnungen, in den Verkauf. Die Parifizierung des Objektes ist gerade in Bearbeitung, es werden alle drei Wohnungen als getrennte, eigene Wohneinheiten parifiziert.

Die durchgeführten Sanierungsarbeiten umfassen Technik, Heizung, Elektrik, Bäder und Wände sowie teilweise neue Fenster, neue Böden und weitere moderne Adaptierungen.

Das Objekt besticht durch eine Vielzahl an Freiflächen und Parkflächen. Zu jeder Wohneinheit gibt es Lagerplätze und außerdem großzügige Allgemeinflächen. Zu jeder Wohnung gehört auch ein Parkplatz - der von Top 1 und Top 3 ist im Freien, der von Top 2 in der Garage.

Das Betriebskostenakonto beträgt aktuell netto € 2,50/m² pro Monat. Die Kosten für die Heizung belaufen sich je nach Anteil.

Das gesamte Objekt ist derzeit befristet vermietet und bietet Ihnen attraktive Mieteinnahmen.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das in den Verkauf gelangende Anlageobjekt befindet sich sonnig gelegen im Süden der ca. 11.000 Einwohner großen Stadtgemeinde Imst. Da angrenzend die Industriezone beginnt, findet sich in der näheren Umgebung alles, was man zum täglichen Leben benötigt. Das nahegelegene Einkaufszentrum FMZ lädt zu Shoppingtrips ein, in der Bäckerei oder dem Restaurant dort wird man auch bestens verpflegt.

ECKDATEN:

Objekttyp Wohngebäude mit 3 Nutzungseinheiten

Grundbuch KG 80002 Imst, EZ 2010, GSt-Nr. 2843/35, Fläche 560 m²

Baujahr 1948-50

Letzte Sanierung 2022

Zustand Sehr gut

Ausstattung zwei Einbauküchen wurden 2022 erneuert

Wohnfläche ca. 161 m²

Stockwerke EG, OG, Keller

Heizung/Befeuerung Radiatoren/Fernwärme

HWB Ref, SK 156,4 kWh/m²a - Klasse E

f GEE 1,69 - Klasse C

Balkon ca. 5,16 m²

Dachterrasse ca. 109,33 m² / davon die Hälfte überbaut

Wintergarten ca. 42,72 m²

Keller Vorhanden

Parkplatz 1 Garagenplatz, viele Abstellplätze im Freien

Verfügbarkeit nach Vereinbarung

Vermietung befristet bis 14.12.2025 / zuverlässiger Mieter

Mieteinnahmen € 2.200,00 (inkl. 10 % USt) pro Monat zzgl. BK

Wertsicherung vereinbart

Betriebskosten € 300,00

Hinterlegte Kaution € 6.600,00

Kaufpreis € 700.000,00

Dieses Objekt ist auf jeden Fall eine Besichtigung wert!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden und überzeugen Sie sich mittels eines Besichtigungstermins.

Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Herr Dipl.-Ing. (FH) Ing. Simon Brugger, BA

Mobil: +43 664 5251685

E-Mail: s.brugger@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 2 % zzgl. USt zzgl. Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 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/angebote

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap