Traumhafte 4,5-Zimmer-Wohnung mit Garage und Parkplatz

Objektnummer: 6566/1345

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6460 Imst
Baujahr:	1987
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	124,40 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	390.000,00 €
Betriebskosten:	350,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

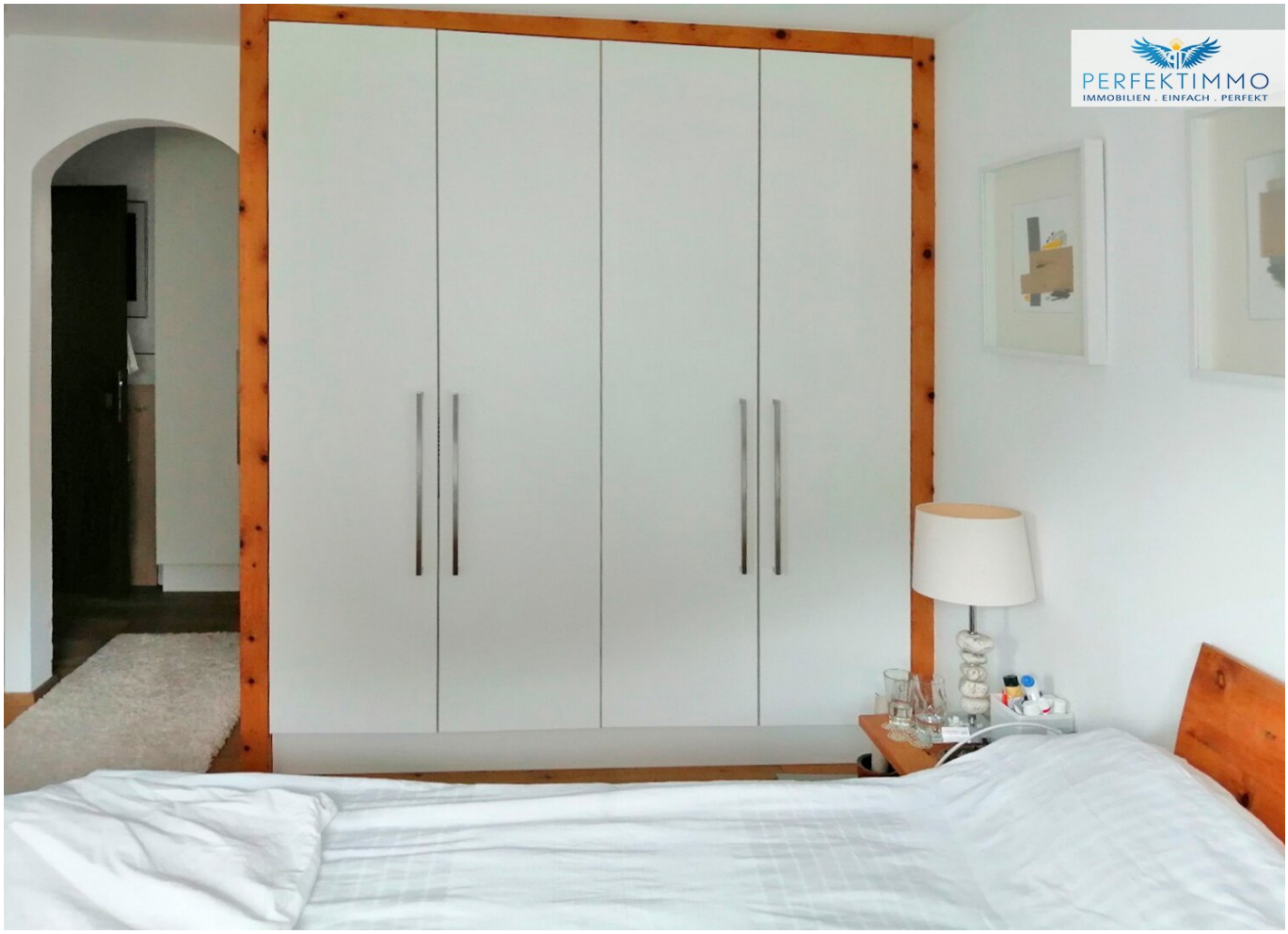
Ihr Ansprechpartner

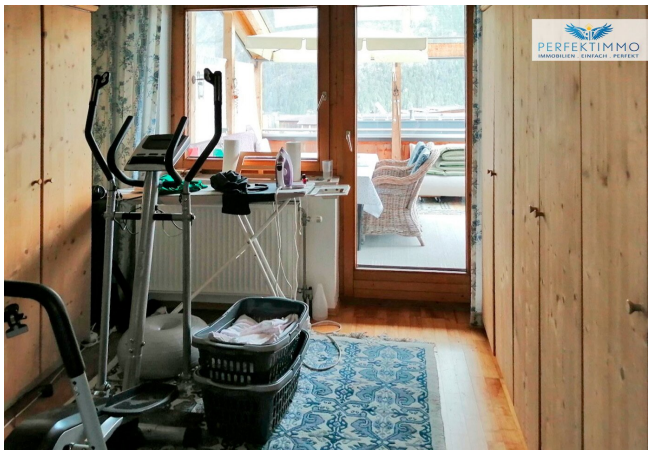
Barbara Lechleitner

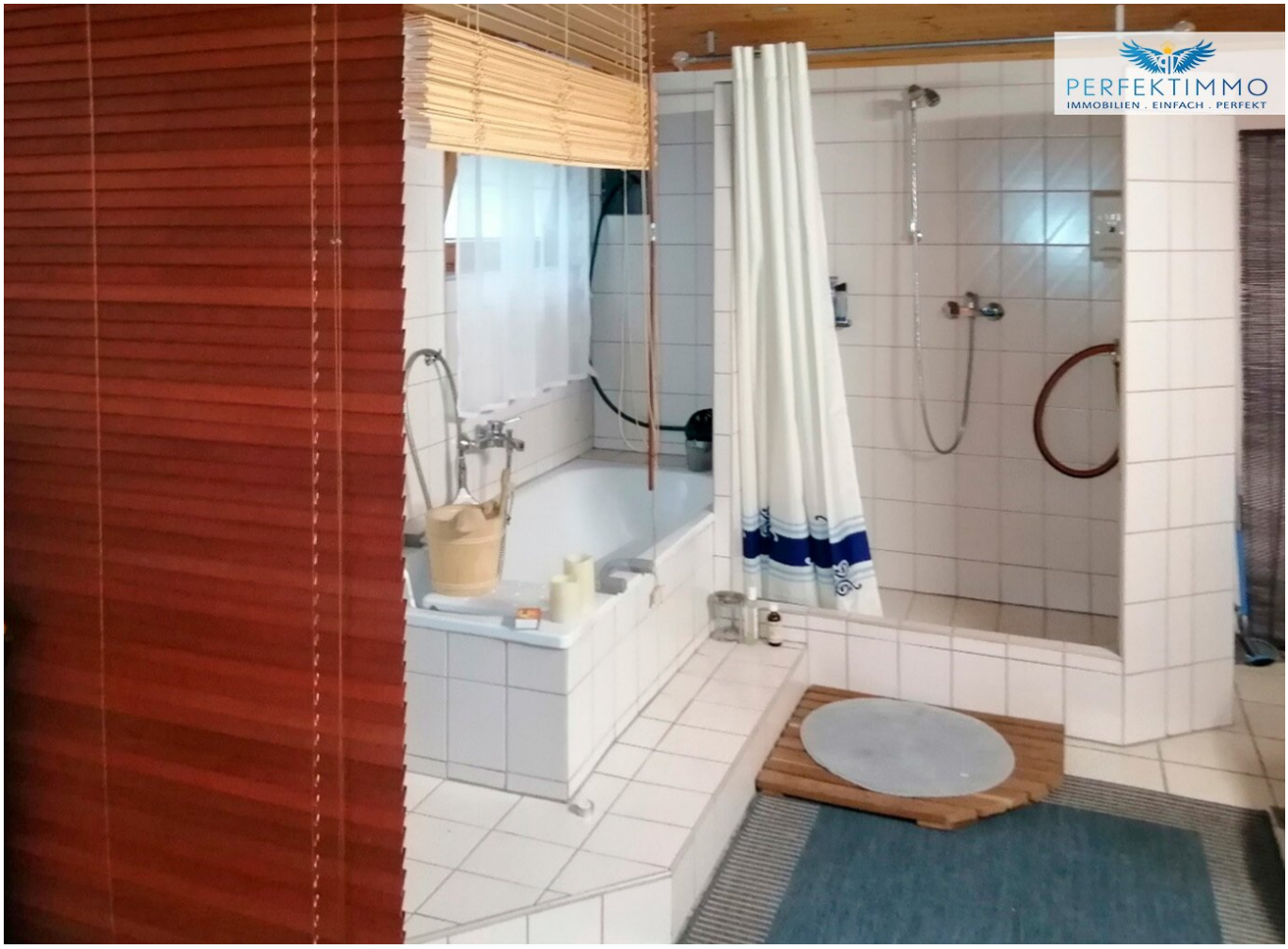
PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T ?+4
H ?+4

Gerne
Verfü





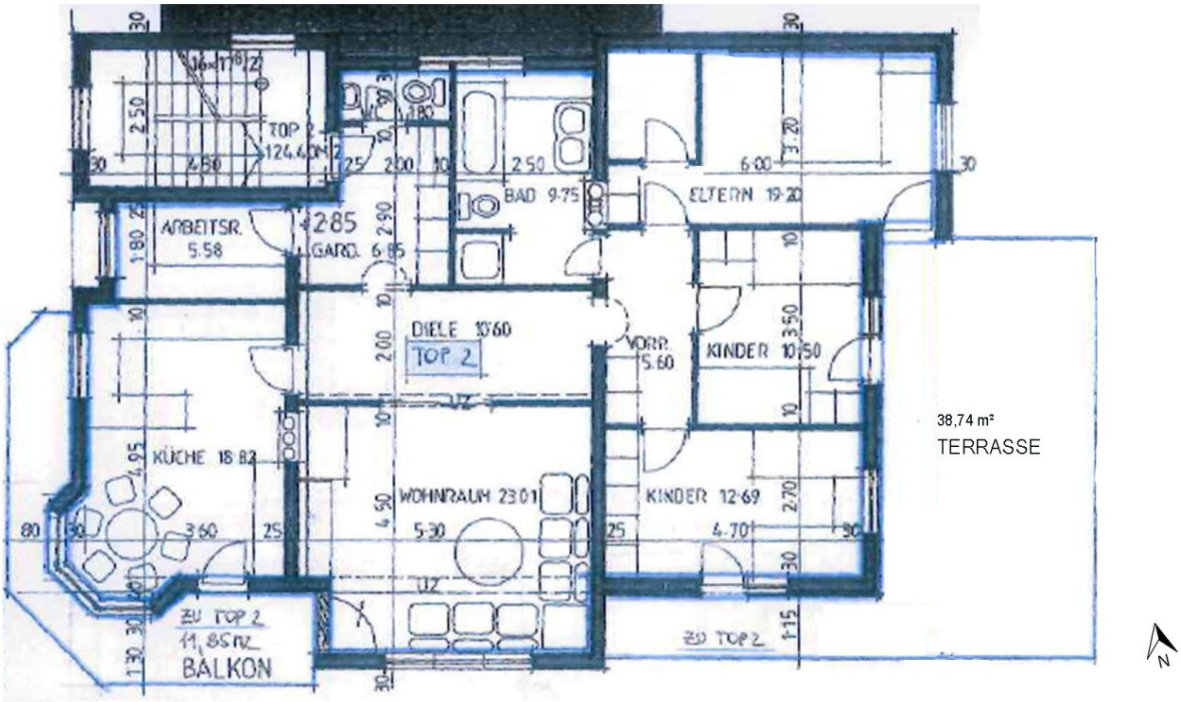


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE
Barbara Lechleitner
+43 650 98 05 332
UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
VERKAUF ZUM BESTPREIS
ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN
VERKAUFSBERATUNG
KAUFBERATUNG
FINANZIERUNGEN
INVESTMENTS
www.perfektimmo.at

4,5-ZIMMER-WOHNUNG MIT TERRASSE UND BALKON

1. Obergeschoß



Objektbeschreibung

mit großzügiger Aussichtsterrasse, Sauna, Infrarotkabine u.v.m.

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in dieser erstklassigen Wohnung für Familien, die auf der Suche nach einem komfortablen und gut ausgestatteten Wohnraum sind. Sie befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten 3-Parteien-Hauses und bietet eine großzügige Wohnnutzfläche von über 124 m². Mit 4,5 Zimmern ist ausreichend Platz für die gesamte Familie garantiert. Die Wohnung besticht durch ihren gepflegten Zustand und die hochwertige Ausstattung. Die Heizung erfolgt über Radiatoren, einen gemütlichen Kachelofen und eine Fußbodenheizung im Badezimmer, betrieben mit umweltfreundlicher Fernwärme (Biomasse).

Besonderes Highlight ist die eigene, große Sauna mit einem finnischen Holzofen und einem großzügigen Nassbereich, die für Entspannung und Wellness direkt zu Hause sorgt und sich im Keller des Hauses befindet. Die Einbauküche ist modern und funktional gestaltet, und die hochwertige Möblierung kann nach Wunsch übernommen werden, was zusätzlichen Komfort bietet.

Ein Balkon und eine beeindruckende Terrasse von ca. 38,74 m² bieten herrliche Ausblicke und eignen sich perfekt für gemütliche Stunden im Freien. Zusätzlich stehen zwei Abstellräume für Räder, zwei Kellerabteile und ein Holzlager zur Verfügung, was für ausreichend Stauraum sorgt.

Die Wohnung verfügt über eine Garage und einen zusätzlichen Stellplatz, sodass Sie und Ihre Familie immer einen sicheren Parkplatz haben. Mit insgesamt drei WCs und der Möglichkeit, ein zweites Badezimmer anzuschließen, ist die Wohnung optimal auf die Bedürfnisse einer Familie ausgelegt. Das Hauptschlafzimmer ist mit Einbauschränken aus Zirbenholz und einem 160 cm breiten Zirbenbett ausgestattet und verfügt über ein separates WC/Waschraum mit Infrarotsauna.

Diese Wohnung vereint Komfort, hochwertige Ausstattung und eine hervorragende Lage und bietet somit den idealen Wohnraum für Familien, die das Besondere suchen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt befindet sich ruhig, sonnig und zentrumsnah gelegen in Imst. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Sportzentrum (mit Kletterhalle, Eislaufplatz, Fußballplätzen,

Tennishalle, Freischwimmbad), Bildungseinrichtungen und ein großes Einkaufszentrum. Zwei Haltestellen und die Imster Bergbahnen in kurzer Distanz bieten optimale Freizeit- und Anbindungsmöglichkeiten.

ECKDATEN:

Objekttyp Wohnung

Baujahr 1987

Zustand Sehr gut

Wohnnutzfläche ca. 124,40 m²

Zimmer 4,5

Stockwerk 1. Obergeschoß

Personenaufzug Nein

Heizung Radiatoren, Kachelofen, Fußbodenheizung im Bad

Befeuerung Fernwärme (Biomasse)

Ausstattung Einbauküche, Infrarotsauna, Möblierung (Einbauschränke in Zirbe und Zirbenbett im Schlafzimmer) nach Wunsch übernehmbar

Extra Private, ca. 24,41 m² große Sauna mit finnischem Holzofen und großzügigem Nassbereich im Keller

Böden Parkett, Fliesen

Energieausweis in Arbeit

Balkon ca. 11,85 m²

Terrasse ca. 38,74 m²

Zubehör 2 Abstellräume für Räder, 2 Kellerabteile, 1 Holzlager

Parkplätze 1 Garage, 1 Stellplatz

Verfügbarkeit nach Vereinbarung

Betriebskosten dzt. ca. € 350,00

Kaufpreis € 390.000,00

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 / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap