Baugrund mit Altbestand auf Wohnrecht

Objektnummer: 6566/1426

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6460 Imst
Alter:	Altbau
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	395.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T ?+43 650 9805332
H ?+43 650 9805332

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

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

Objektbeschreibung

Verkauf mit Wohnrecht zu super Preis als längerfristige Anlage

Zum Verkauf steht eine einzigartige Liegenschaft mit Einfamilienhaus in traumhafter, sonniger Aussichtslage. Die unverbaubare Hanglage bietet einen spektakulären Blick auf das Inntal und den markanten Tschirgant. Das großzügige Grundstück umfasst 739 m² und ist eine exzellente Gelegenheit für Investoren. Der Verkauf erfolgt mit einem höchstpersönlichen Wohnrecht zugunsten des derzeit 67-jährigen Verkäufers, was den attraktiven Preis erklärt. Der Verkäufer plant, das Haus und das Grundstück bis zu seinem Lebensende zu bewohnen. Sollte er aufgrund eines Pflegefalls nicht mehr imstande sein, das Haus zu bewohnen, erfolgt die Übergabe innerhalb von sechs Monaten.

Das Wohnrecht auf Lebenszeit umfasst sowohl Haus als auch Grund, wobei der Verkäufer sämtliche anfallenden Betriebskosten, wie Heizöl, Gebäudeversicherung, Kaminkehrer und kommunale Abgaben, sowie die notwendigen Schönheitsreparaturen und Erhaltungsarbeiten übernimmt. Auch der Anteil an den Erhaltungskosten der Zufahrtsstraße wird weiterhin vom Verkäufer getragen. Diese Immobilie bietet Investoren die einmalige Möglichkeit, langfristig in eine Liegenschaft mit hohem Wertsteigerungspotenzial in einer der schönsten Lagen Tirols zu investieren, während die laufenden Verpflichtungen überschaubar bleiben.

LAGEBESCHREIBUNG:

Die Wohnlage des Kaufobjekts bietet eine ruhige und zugleich zentrale Lage mit guter Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Wander- und Radwege sowie das beliebte Skigebiet Hoch-Imst. Die Umgebung bietet ganzjährig ideale Bedingungen für Outdoor-Aktivitäten und Erholung in der Natur.

ECKDATEN:

Objekttyp Liegenschaft

Grundbuch KG 80002 Imst, EZ 1999, GSt.-Nr. 3554/2

Grundstücksfläche 739 m²

Widmung Wohngebiet

Bebauung Einfamilienhaus

Zustand mittelmäßig

Energieausweis in Arbeit

Balkon vorhanden

Terrasse vorhanden

Garten vorhanden

Parkplatz Garage

Wohnrecht mit persönlichem, nicht übertragbaren Wohnrecht des Verkäufers

Verfügbarkeit nach Ableben des Verkäufers bzw. bei Pflegefall ab 6 Monaten benutzbar

Betriebskosten Die Betriebs- und Instandhaltungskosten werden vom Verkäufer getragen so lange er das Objekt nutzt.

Kaufpreis € 395.000,00

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

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 <500m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap