

Schmuckstück im Dachgeschoss mit TG-Platz




PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN · EINFACH · PERFEKT

Objektnummer: 6566/1517

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Art: | Wohnung - Penthouse |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 6460 Imst |
| Baujahr: | 2000 |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 59,39 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Keller: | 9,21 m ² |
| Kaufpreis: | 345.000,00 € |
| Betriebskosten: | 239,67 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

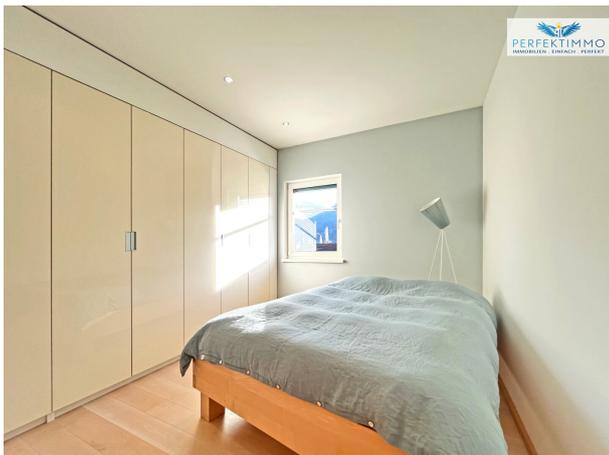


Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T ?+43 650 9805332








PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



Barbara Lechleitner
+43 650 98 05 332

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG
KAUFBERATUNG
FINANZIERUNGEN
INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

Objektbeschreibung

Liebevoll gestaltetes 2-Zimmer-Wohnjuwel mit großer Terrasse

Diese wunderschöne 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung bietet Singles und Paaren ein stilvolles Zuhause mit besonderem Wohlfühlfaktor. Mit einer Wohnfläche von 59,39 m² überzeugt sie durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Der großzügige Wohnraum mit einer Raumhöhe von etwa 2,80 m geht in eine moderne, 2020 erneuerte Tischlerküche mit hochwertigen Einbaugeräten über. Ein separates Schlafzimmer, ein Abstellraum sowie ein geschmackvoll gestaltetes Bad mit Badewanne und Fußbodenheizung runden das Raumangebot ab.

Ein besonderes Highlight ist die 29,87 m² große, nach Nordwesten ausgerichtete Terrasse, die eine freie Aussicht ohne direkte Nachbarn bietet. Die Wohnung verfügt über eine Schiebetür mit Insektenschutz zur Terrasse sowie über Fenster mit Verbundsicherheitsglas. Drei Fenster sind zudem mit Außenjalousien und Insektenschutz ausgestattet. Innen sorgen Schiebetüren in Ahorn mit eleganten Muschelgriffen für eine stilvolle Note, während der edle Admonter Dielenboden aus kanadischem Ahorn eine warme Wohnatmosphäre schafft.

Das Gebäude in Holzriegelbauweise mit Lärchenholz-Außenschalung bietet ein angenehmes Raumklima – auch an heißen Sommertagen, da ein benachbarter Nussbaum natürlichen Schatten spendet. Ein großes, gemauertes Kellerabteil mit 9,21 m² sowie ein Tiefgaragenplatz gehören zur Wohnung. Zusätzlich stehen ein allgemeiner Fahrradraum und fünf Besucherparkplätze zur Verfügung.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit überwiegend Einfamilienhäusern und viel Grün. In unmittelbarer Nähe gibt es mehrere Spielplätze, wie zum Beispiel den Almspielplatz und den Spielplatz Glenthof. Hofer, Billa, Interspar und Mc Donald's sind fußläufig erreichbar. Für sportlich Aktive bieten zwei nahegelegene Fitnessstudios sowie das Sportzentrum Imst zahlreiche Möglichkeiten, darunter Fußballplätze, ein Kletterzentrum und ein Schwimmbad. Zudem lädt die Umgebung mit Ausflugszielen wie der Rosengartenschlucht und dem Alpine Coaster Imst zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

ECKDATEN:

Objekttyp: Wohnung

Baujahr: 2000

Zimmer: 2

Wohnnutzfläche: ca. 59,39 m²

Zustand: Sehr gut

Ausstattung: Tischlerküche (2020 neu eingebaut), Bad

Böden: Ahorndielen, Fliesen

Heizung: Radiatoren | Zentralheizung | Öl | und eine Fußbodenheizung im Bad

Kamin: vorhanden

Betriebskosten: dzt. ca. € 239,67 inkl. Rücklage

Energieausweis: in Arbeit

Stockwerk: 2. Etage = Dachgeschoss

Personenaufzug: Nein

Terrasse: ca. 29,87 m²

Kellerabteil: ca. 9,21 m²

Parkplatz: 1 Tiefgaragenplatz

Besucherparkplätze: 5

Verfügbar: nach Vereinbarung

Kaufpreis: € 345.000,00

Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Wohnangebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Barbara Lechleitner

geprüfte Immobilienmaklerin

Mobil: [+43 650 9805332](tel:+436509805332)

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 <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap