Neubauprojekt: Exklusive 3-Zimmer-Gartenwohnung Top 3 in bester Lage von Imst

Objektnummer: 6566/1556

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6460 Imst
Baujahr:	2025
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,11 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	90,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 45,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	430.000,00 €

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

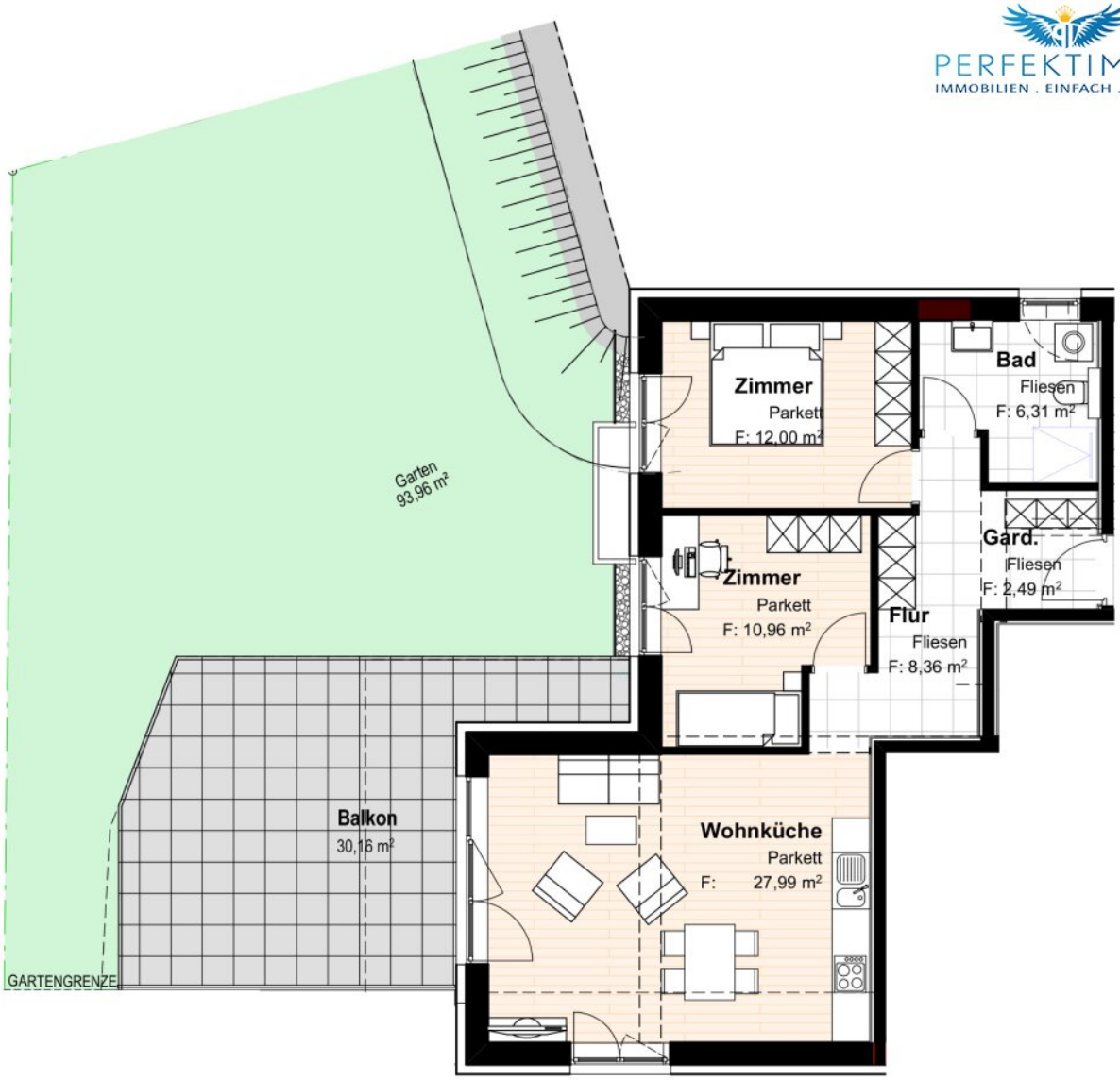
Barbara Lechleitner
+43 650 98 05 332

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

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



Objektbeschreibung

Modernes Neubauprojekt in Planung

In einer besonders schönen Wohnlagen von Imst ist ein exklusives Neubauprojekt in Planung, das modernes Wohnen mit höchstem Komfort verbindet. Geplant sind sechs hochwertige Wohneinheiten, verteilt auf Erdgeschoss und Obergeschoss, die allen Ansprüchen an zeitgemäßes Wohnen gerecht werden. Im Untergeschoss sind die Keller- und Technikräume untergebracht samt Fahrradraum und ausreichend Platz für Fahrzeuge in zwei Garagen, einem Doppelcarport oder im Freien. Die Zufahrt zum Objekt erfolgt über die Sonnbergstraße, wodurch eine optimale Erreichbarkeit gewährleistet ist.

Das Gebäude wird über ein zentrales Stiegenhaus erschlossen. Jede Wohneinheit besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und bietet einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegende Bergwelt, der bis zum imposanten Tschirgant reicht. Die großzügigen Freiflächen in Form von Balkonen, Terrassen oder Gärten schaffen eine perfekte Verbindung von Innen- und Außenbereich und laden dazu ein, die Natur in vollen Zügen zu genießen.

Jeder Wohnung ist ein praktisches Kellerabteil zugeordnet, das zusätzlichen Stauraum im Untergeschoss bietet.

Besonderes Augenmerk wird auf eine nachhaltige und langlebige Bauweise gelegt. Die massive Bauweise mit Wärmedämmverbundsystem garantiert eine hohe Stabilität sowie hervorragende energetische Eigenschaften. Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine effiziente Luftwärmepumpe, während die Fußbodenheizung in allen Wohnräumen für angenehme und gleichmäßige Wärme sorgt. Die Temperatur kann dabei individuell pro Raum reguliert werden, um höchsten Wohnkomfort zu gewährleisten. Zusätzlich wird eine Photovoltaikanlage installiert, die einen Beitrag zur nachhaltigen Energieversorgung leistet und gleichzeitig die Betriebskosten senkt.

Bei der Ausstattung der Wohnungen wurde besonders auf Qualität und Langlebigkeit geachtet. Die Fenster bieten eine 3-Scheiben-Isolier-Wärmeschutzverglasung, die für hervorragende Dämmwerte sorgt. Die Wohn- und Schlafräume sowie die Küchen und Abstellräume werden mit edlem, versiegeltem Klebeparkett aus massivem Eichenholz ausgestattet. In den Gängen, Bädern und WCs kommen stilvolle Feinsteinzeugfliesen oder keramische Fliesen zum Einsatz, die sowohl optisch als auch funktional höchsten Ansprüchen gerecht werden. Die Bäder werden raumhoch mit keramischen Wandfliesen versehen, während die Wände im WC bis auf eine Höhe von circa 1,2 Metern verfliest werden.

Für besten TV- und Medienkomfort wird das gesamte Gebäude mit einer modernen SAT-Anlage ausgestattet. Jede Wohnung erhält standardmäßig einen TV-Anschluss, der auf Wunsch auf bis zu vier Anschlüsse pro Einheit erweitert werden kann. Auch bei der Außenanlage wird großer Wert auf eine ansprechende Gestaltung gelegt. Die zu den

Wohnungen gehörenden Gärten werden sorgfältig humusiert und kurz vor der Übergabe der Wohnungen mit Rasen eingesät, um eine einladende Grünfläche zu schaffen. Die Terrassen und Balkone werden mit hochwertigen Estrichplatten auf Kies verlegt, wodurch eine langlebige und pflegeleichte Oberfläche entsteht.

Ein besonderer Vorteil dieses Neubauprojekts ist die Möglichkeit, individuelle Kundenwünsche bei der Gestaltung und Ausstattung der Wohnungen zu berücksichtigen. Änderungen sind im Rahmen der technischen und gesetzlichen Vorschriften sowie unter Berücksichtigung der statischen, schall- und wärmetechnischen Gegebenheiten möglich. Die erste Planänderung für Käufer ist kostenfrei, sodass zukünftige Bewohner ihre Wohnung optimal nach den eigenen Vorstellungen anpassen können.

Dieses Neubauprojekt richtet sich insbesondere an Paare und kleine Familien, die auf der Suche nach einer modernen, energieeffizienten und zentral gelegenen Wohnung in einer der besten Lagen von Imst sind. Die ruhige Umgebung kombiniert mit der guten Erreichbarkeit sämtlicher Einrichtungen des täglichen Bedarfs macht dieses Objekt besonders attraktiv.

Wohnen am Sonnberg - Imst: Top 3

Exklusive 3-Zimmer-Gartenwohnung in bester Lage von Imst

In einer der schönsten Wohnlagen von Imst entsteht ein hochwertiges Neubauprojekt, das modernes Wohnen mit höchstem Komfort vereint. Diese großzügige 3-Zimmer-Gartenwohnung im Erdgeschoss überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, einer hochwertigen Ausstattung und einem weitläufigen Außenbereich.

Perfekte Raumaufteilung auf 68,11 m²

Ein einladender Eingangsbereich mit Garderobe führt in den zentralen Flur, der die Wohnbereiche optimal verbindet. Das Herzstück der Wohnung ist die offene Wohnküche, die mit ihrer großzügigen Gestaltung vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten bietet. Zwei komfortable Schlafzimmer ermöglichen eine flexible Nutzung – ideal für Familien, Paare oder Homeoffice-Lösungen. Ein stilvoll gestaltetes Badezimmer mit WC rundet das Raumkonzept ab.

Einzigartiges Wohnerlebnis mit großem Garten

Die besonders große Terrasse sowie der weitläufige Garten schaffen eine perfekte Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen und die ruhige Umgebung von Imst in vollen Zügen auskosten.

Nachhaltige Bauweise & hohe Energieeffizienz

Dank Fußbodenheizung, moderner Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage profitieren Sie von niedrigen Betriebskosten und einem umweltfreundlichen Wohnklima. Hochwertige Materialien und exzellente Dämmwerte garantieren höchsten Wohnkomfort.

Individuelle Parkmöglichkeiten

Optional stehen ein Garagenplatz (€ 29.000), ein Carport (€ 25.000) oder ein Abstellplatz im Freien (€ 15.000) zur Verfügung.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in einer der besten Lagen von Imst! Verfügbar nach Vereinbarung.

LAGEBESCHREIBUNG:

Es handelt sich hier um eine erstklassige Wohnlage mit atemberaubender Aussicht auf die umliegende Berglandschaft. Die Infrastruktur von Imst ist ausgezeichnet und durch die Bushaltestelle vorm Haus wäre man auch ohne eigenes Fahrzeug rasch im Stadtzentrum, wo man alle Besorgungen des täglichen Bedarfs erledigen kann. Für Erholungssuchende bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. In unmittelbarer Nähe befinden sich zudem mehrere Wander- und Radwege, die zu ausgedehnten Touren durch die malerische Landschaft einladen. Auch das nahegelegene Freibad sowie verschiedene Sporteinrichtungen sorgen für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung.

ECKDATEN:

Objekttyp: Wohnung | Neubau in Planung

Zimmer: 3

Wohnfläche: 68,11 m²

Stockwerk: Erdgeschoß

Personenaufzug: Nein

Heizung | Befeuerung: Fußbodenheizung | Zentralheizung | Luftwärmepumpe | PV-Anlage

Energieausweis: in Arbeit

HWB Ref, SK: 45,5 kWh/m²a (Klasse B)

fGEE, SK: 0,69 (Klasse A+)

Betriebskosten: in Abklärung

Ausführung: schlüsselfertig

Projektstatus: Projekt in Planung

Parkplatz: optional - wahlweise Garage, Carport oder Abstellplatz im Freien erhältlich

Lager: inkl. 1 Lager

Raumaufteilung:

Garderobe: 2,49 m²

Flur: 8,36 m²

Wohnküche: 27,99 m²

Zimmer: 10,96 m²

Zimmer: 12,00 m²

Bad/WC: 6,31 m²

Zubehör:

Terrassenfläche: 30,16 m²

Gartenfläche: ca. 90,00 m²

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Kaufpreis:

Wohnung Top 3: € 430.000,00

Garagenplatz: € 29.000,00

Carportplatz: € 25.000,00

Abstellplatz im Freien: € 15.000,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Lassen Sie sich von der außergewöhnlichen Qualität dieses Neubaus überzeugen und finden Sie Ihr neues Zuhause in Imst!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap