

Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten, sonnigem Garten und vielseitigem Potenzial



Objektnummer: 1729/61

Eine Immobilie von Tirol Trend Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6460 Imst
Baujahr:	1950
Zustand:	Teil_vollsaniiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	233,24 m ²
Lagerfläche:	13,23 m ²
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Keller:	31,90 m ²
Kaufpreis:	525.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Lukas Felbermayer

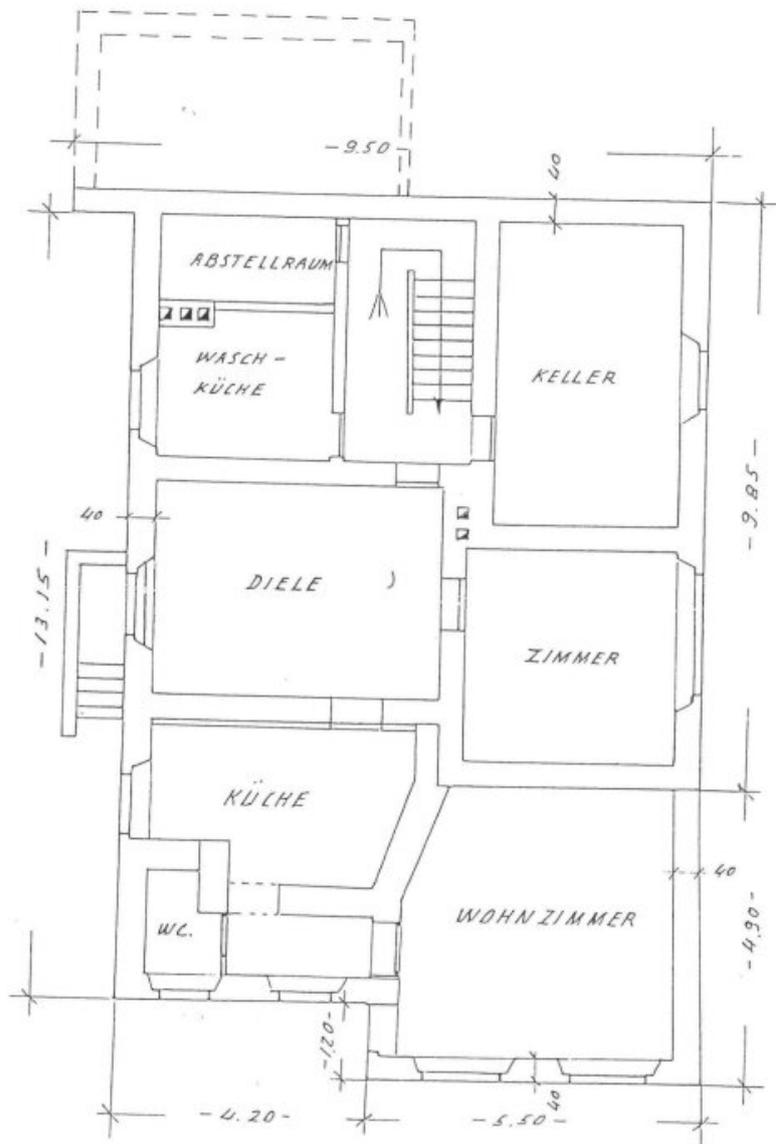
Tirol Trend Immobilien
Obere Feldgasse 6
6500 Landeck



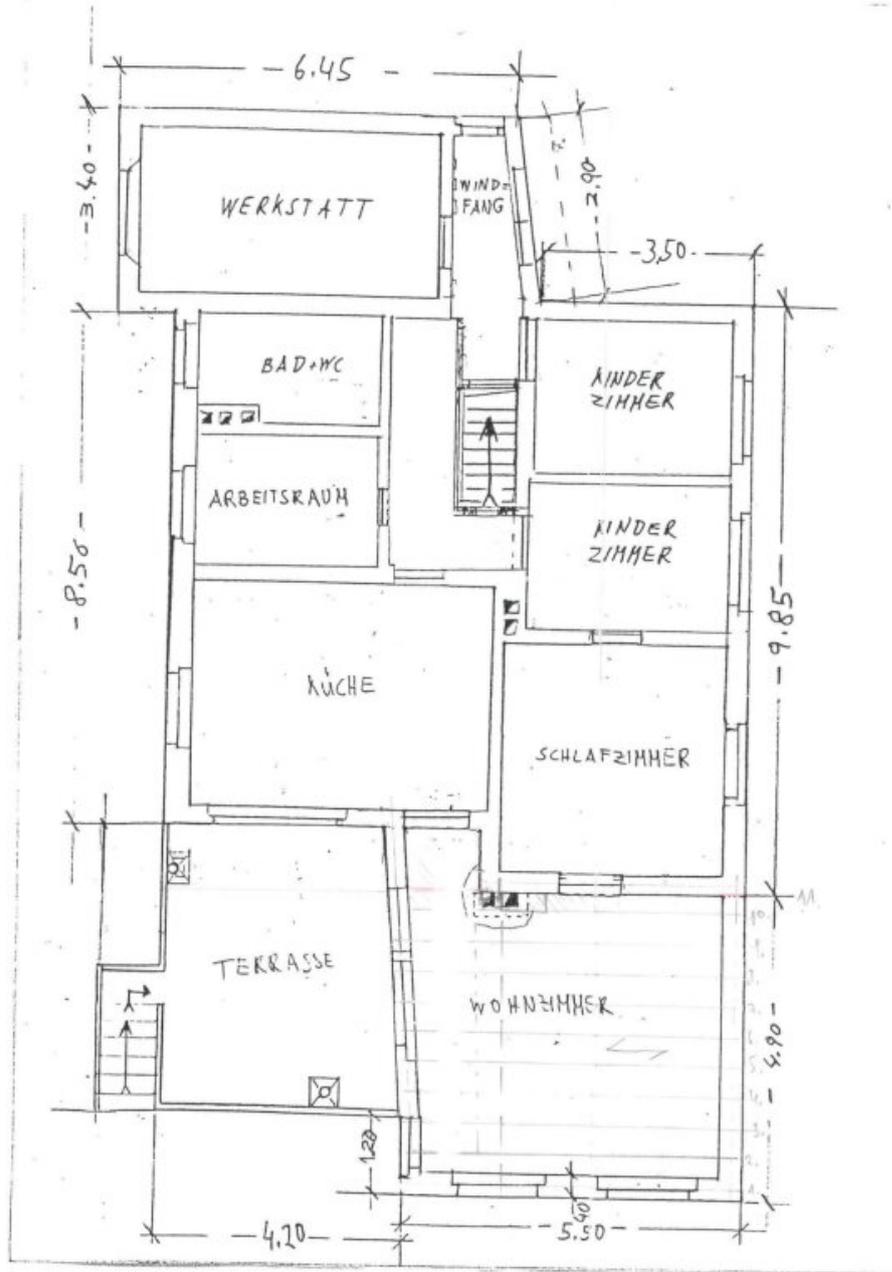




UNTERGESCHOSS

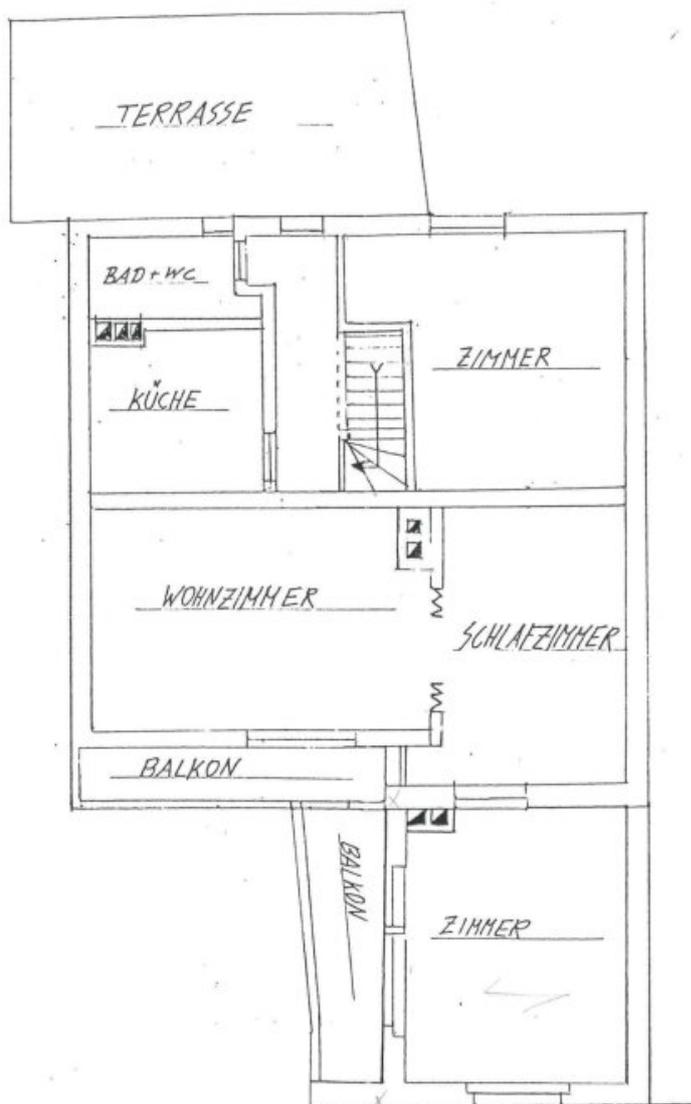


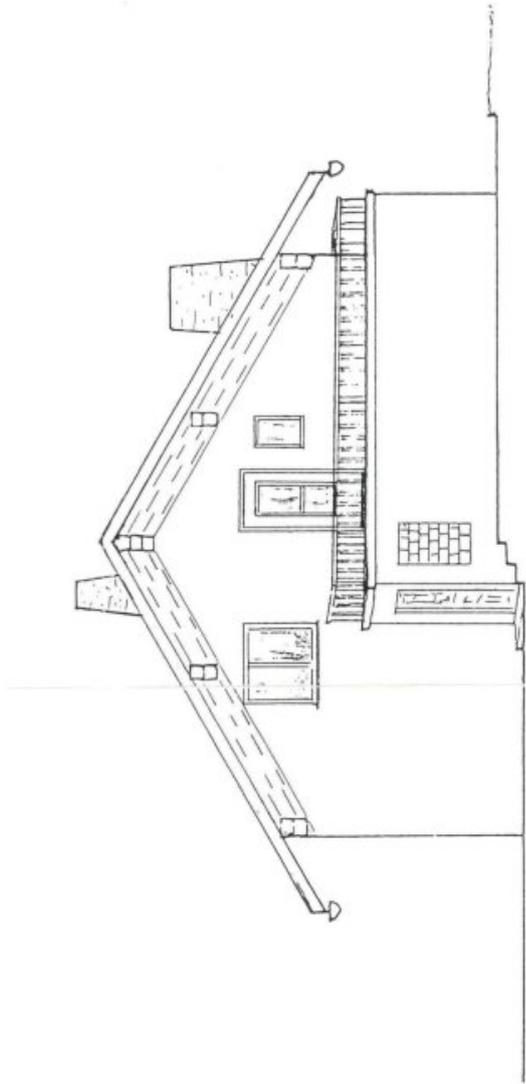
ERDGESCHOSS



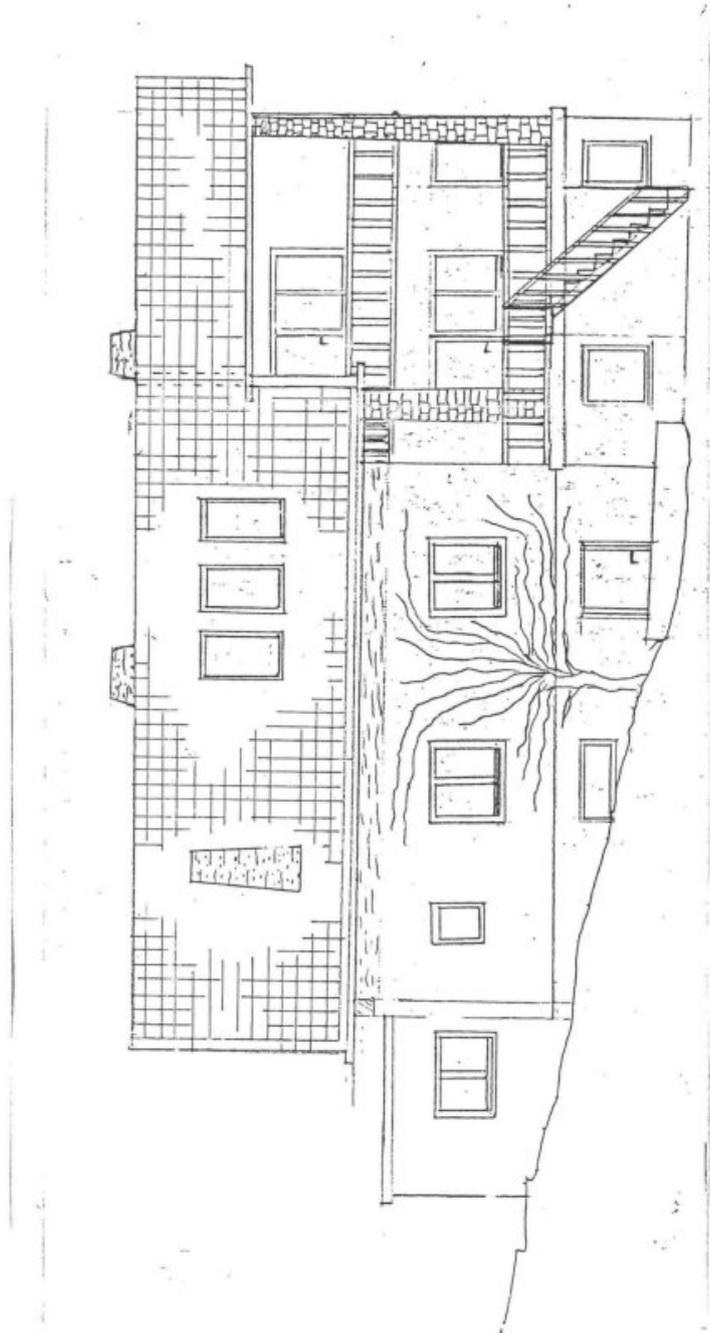
9
22

DACHGESCHOSS

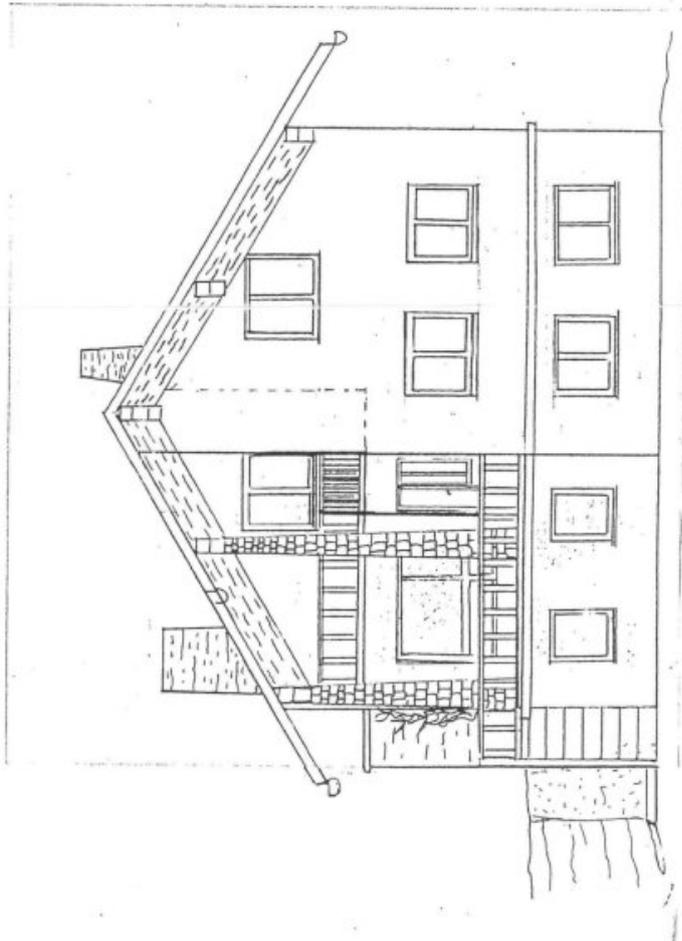




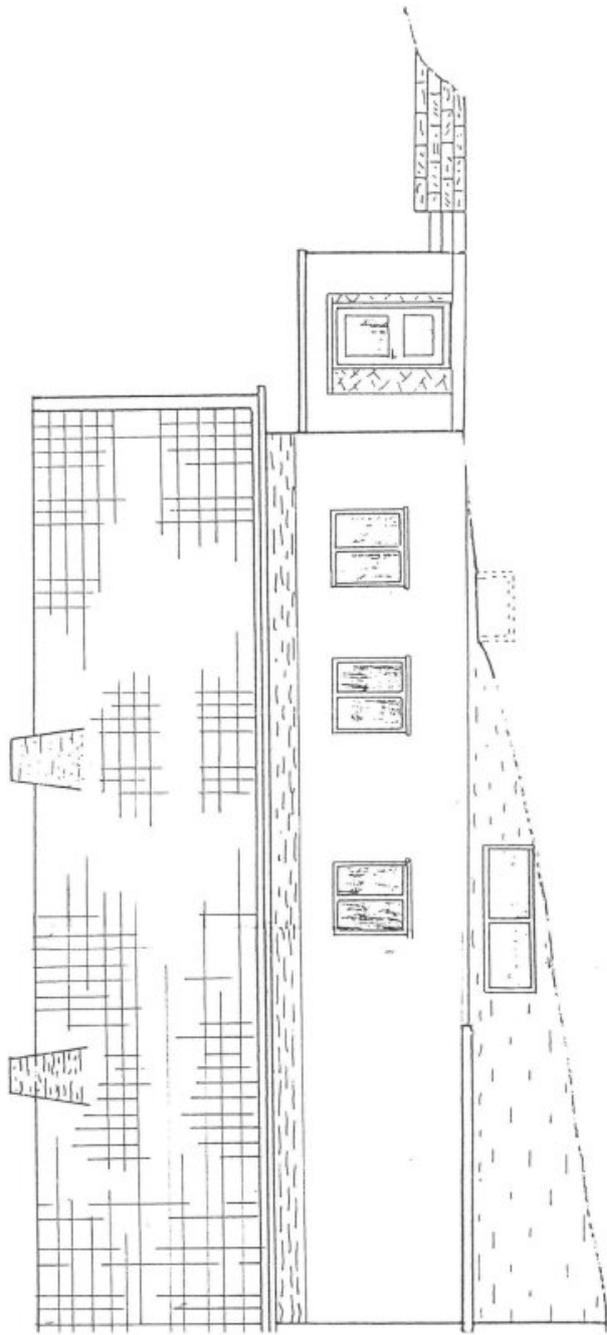
NORDSEITE



O S T S E I T E



SÜDSEITE



WESTSEITE

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes 3-Parteien-Haus, das ursprünglich um das Jahr 1956 errichtet und 1993 durch einen großzügigen Zubau erweitert sowie modernisiert wurde. Seither wurden laufend Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen vorgenommen, wodurch sich die Immobilie heute in einem soliden Zustand präsentiert.

Sanierungen im Überblick:

- **1993:** Erweiterung des Gebäudes nach Osten, Fenstertausch im Altbau, Installation einer Holz-Zentralheizung für das Erdgeschoss samt Heizkörpern
- **1994:** Badezimmerumbau Kellergeschoss
- **2015:** Neueindeckung des Daches mit Ziegeln und Blechelementen
- **2020:** Teilweise Fenstertausch in allen Etagen mit moderner 3-fach-Verglasung
- **2023:** Austausch der Dachflächenfenster

Die Elektroinstallation entspricht nicht dem aktuellen Stand der Technik und bietet Potenzial für Modernisierungsmaßnahmen.

Raumaufteilung:

Kellergeschoss:

Die im Kellergeschoss befindliche, separat zugängliche Einliegerwohnung bietet ca. 60 m² Wohnfläche und wird derzeit mittels Elektroöfen beheizt. Eine Zentralheizung ist hier nicht vorhanden. Zusätzlich stehen ca. 32 m² an Kellerflächen zur Verfügung, die sowohl über die Einliegerwohnung als auch über die Hauptwohnung im Erdgeschoss erreichbar sind. Der Gartenzugang erfolgt direkt über die Kellerwohnung. Ein besonderes Highlight ist der voll funktionsfähige Selchschrank – ideal für die traditionelle Herstellung von Tiroler Speck.

Erdgeschoss:

Die ca. 90 m² große Wohnung im Erdgeschoss verfügt über eine Öl-/Holz-Zentralheizung sowie eine nach Südosten ausgerichtete Terrasse mit ca. 16 m² – ideal für sonnige Stunden im Freien. Ergänzt wird diese Etage durch einen praktischen Abstellraum mit ca. 13 m².

Dachgeschoss:

Die Wohnung im Dachgeschoss bietet ca. 83 m² Wohnfläche und wird mittels Holzofen sowie Elektroheizungen beheizt. Auch hier ist keine Zentralheizung vorhanden. Besonders attraktiv ist der nach Süden ausgerichtete Balkon sowie eine Terrasse mit Ausrichtung Nord-Süd – ideal zum Entspannen mit Blick auf die umliegende Bergwelt.

Außenbereich:

Eine Garage mit Platz für ein Fahrzeug sowie zwei zusätzliche Parkplätze direkt vor dem Haus bieten ausreichend Stellfläche. Eine Erweiterung der Parkflächen ist möglich. Die vorhandene Holzschuppen eignen sich hervorragend zur Lagerung von Brennholz, Gartengeräten oder Fahrrädern. Der liebevoll gepflegte und großzügige Garten mit Südost-Ausrichtung lädt zum Verweilen und Genießen ein – ob als Erholungsort für Familien oder als Rückzugsort für Hobbygärtner.

Fazit:

Diese vielseitige Immobilie eignet sich hervorragend als Generationenhaus, zur Eigennutzung mit Vermietungsoption oder als attraktive Kapitalanlage. Die ruhige Lage, der große Garten und die solide Bausubstanz machen dieses Haus zu einer seltenen Gelegenheit am Immobilienmarkt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap