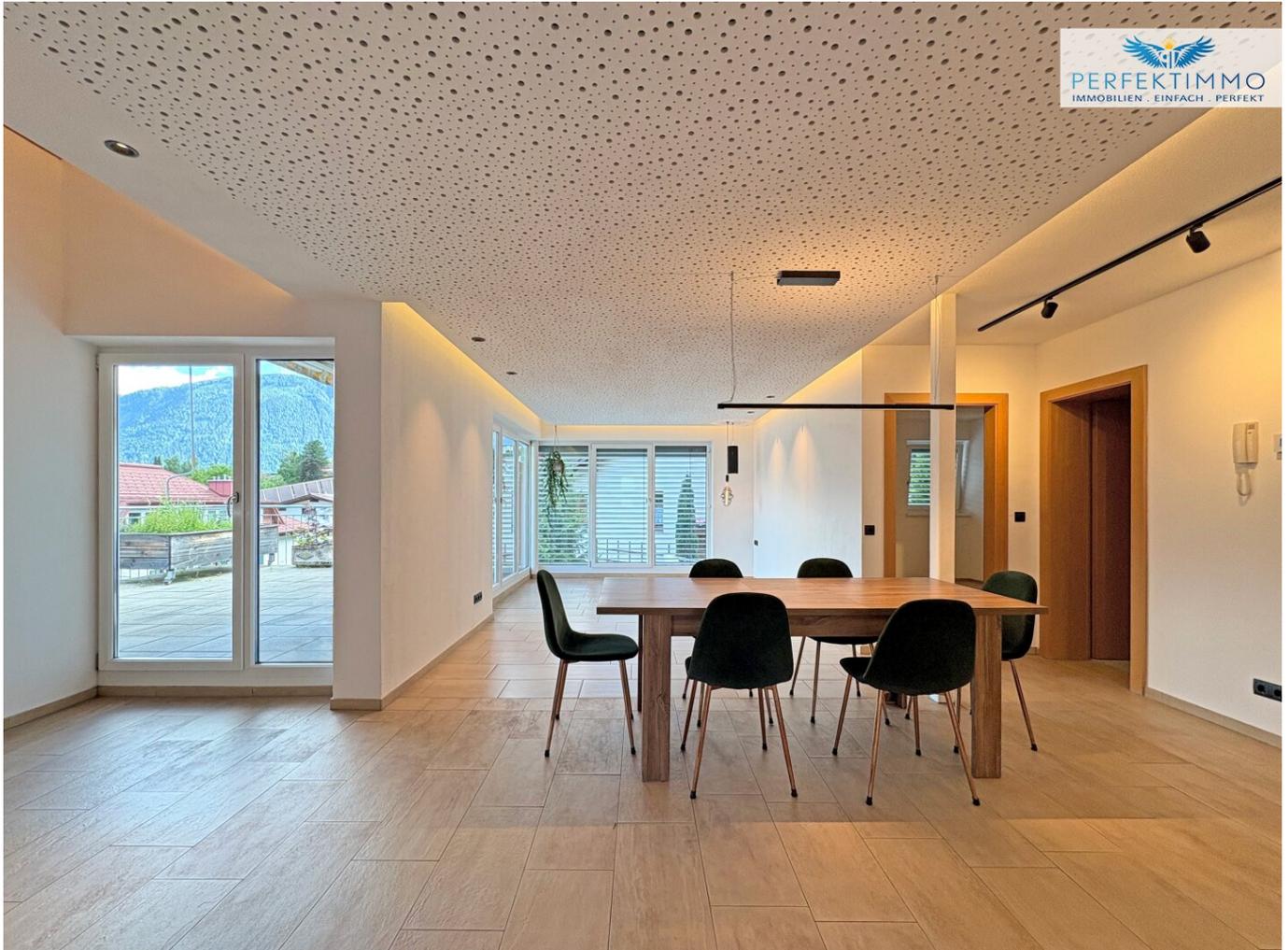


3-Zimmer-Terrassenwohnung mit fabelhafter Aussicht



Objektnummer: 6566/1682

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6460 Imst
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,15 m ²
Nutzfläche:	83,15 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,65
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	350,00 €

Ihr Ansprechpartner



Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

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










PERFECTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

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

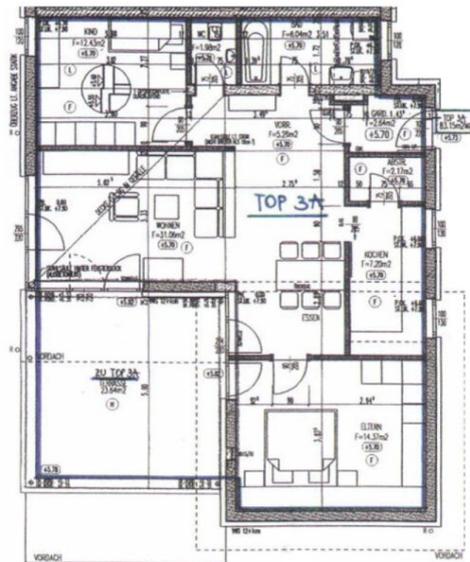
VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

TERRASSENWOHNUNG TOP 3A

3. Obergeschoss | 3-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse und Garagenplatz

Übersicht 3. OG



Hinweis: Plan weicht ab nach Umbau. Naturmaße nehmen.

Raumaufteilung

Garderobe	2,64 m ²
Vorraum	5,25 m ²
Wohnen	31,06 m ²
Kochen	7,20 m ²
Abstellraum	2,17 m ²
Kind	12,43 m ²
WC	1,99 m ²
Bad	6,04 m ²
Eltern	14,37 m ²

Wnfl. ca. 83,15 m²

Objektbeschreibung

Genießen Sie besonderen Komfort durch die große Südterrasse und einen im Kaufpreis inkludierten Tiefgaragenplatz

In ruhiger und familienfreundlicher Lage erwartet Sie diese sehr gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoß eines im Jahr 2001/2002 erbauten Hauses. Mit einer Wohnnutzfläche von ca. 83,15 m² bietet das Zuhause ideale Voraussetzungen für Paare oder Familien, die Wert auf eine durchdachte Raumaufteilung und angenehmes Wohnambiente legen. Die großzügige, offen gestaltete Wohnküche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und schließt direkt an die nach Süden ausgerichtete Terrasse an. Auf ca. 23,54 m² können Sie hier entspannte Stunden mit traumhaftem Ausblick genießen.

Der Wohnbereich überzeugt durch stilvolle, pflegeleichte Fliesenböden und eine attraktive, abgehängte Decke mit toller Beleuchtung. Beheizt wird die Wohnung über eine angenehme Fußbodenheizung mittels Erdgas. Besonders hervorzuheben ist das helle Schlafzimmer mit sichtbaren Holzbalken unter der Dachschräge – ein echtes Highlight mit Wohlfühlcharakter. Auch das gut geschnittene Kinderzimmer bietet ausreichend Platz und Flexibilität. Das Badezimmer punktet mit einem Fenster und angenehmer Größe, das WC ist separat gehalten.

Zusätzlichen Stauraum bieten ein praktischer Speis/Abstellraum direkt neben der Küche, ein geräumiger Vorraum mit Garderobenbereich sowie ein eigenes Kellerabteil mit rund 8 m² Fläche. Ein Tiefgaragenplatz ist im Kaufpreis inbegriffen und ein Personenaufzug sorgt für komfortablen Zugang zur Wohnung.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Imst, die durch ihre Nähe zur Altstadt mit ihren historischen Bürgerhäusern besticht. In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die den täglichen Bedarf decken. Das Einkaufszentrum City Center ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Für Freizeitaktivitäten bieten sich die nahegelegene Rosengartenschlucht für Wanderungen sowie die Kletterhalle Imst für Kletterbegeisterte an. Im Sommer ist auch das Schwimmbad Imst ein beliebter Platz, um die Freizeit zu verbringen.

ECKDATEN:

Objekttyp: Wohnung

Baujahr: 2001/2002

Zimmer: 3

Wohnnutzfläche: ca. 83,15 m²

Zustand: Sehr gut

Ausstattung: Einbauküche

Heizung: Fußbodenheizung | Erdgas

Betriebskosten: dzt. ca. € 350,00 inkl. Rücklage

Energieausweis: HWB Ref, SK = 50 kWh/m²a (Klasse B) | fGEE = 1,65 (Klasse C), gültig bis 29.06.2032

Stockwerk: 3. Obergeschoß

Personenaufzug: Ja

Terrasse: ca. 23,54 m²

Kellerabteil: ca. 8 m²

Parkplatz: 1 Tiefgaragenplatz

Verfügbarkeit: ab sofort

Kaufpreis: € 399.000,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin! Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

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 %

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 <500m

Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
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