

Hochmoderne Gartenwohnung mit feinsten High-End-Ausstattung



Objektnummer: 6566/2388

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6493 Mils bei Imst
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,94 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	106,00 m ²
Keller:	28,08 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	470.000,00 €
Betriebskosten:	290,00 €
Provisionsangabe:	

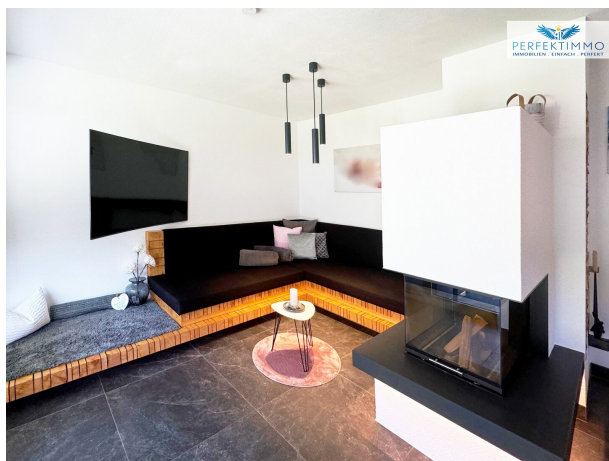
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

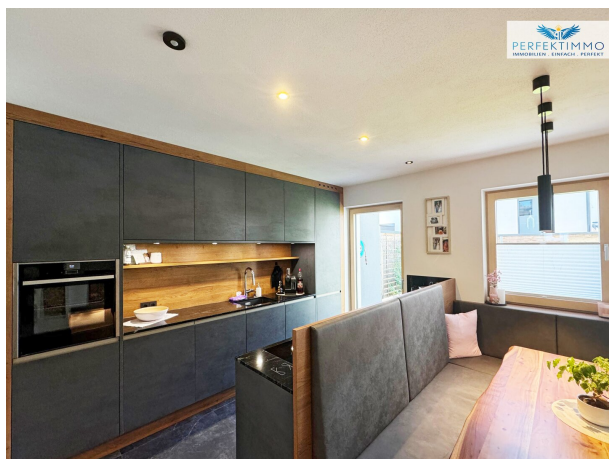
Ihr Ansprechpartner



Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH









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

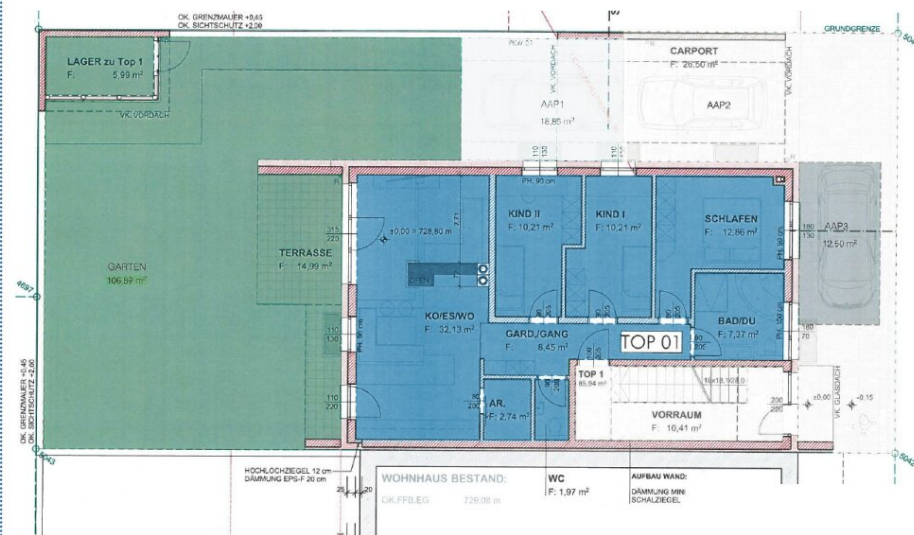
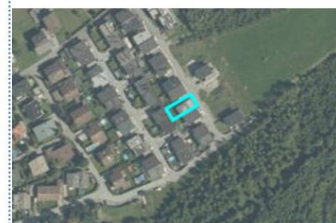
www.perfektimmo.at

WOHNUNG Top 1

Erdgeschoss | 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, Garten, Lager und Abstellplatz



Lage



Raumaufteilung

Garderobe/Gang	8,45 m²
Schlafen	12,86 m²
Kind I	10,21 m²
Kind II	10,21 m²
Bad/Dusche	7,37 m²
WC	1,97 m²
Abstellraum	2,74 m²
Wohnküche	32,13 m²

Wohnfläche ca. 85,94 m²

Objektbeschreibung

Wohnraum mit feinsten High-End-Ausstattung, viel Stauraum und Parkplatz

Diese elegante Wohnung aus dem Jahr 2020 bietet auf 85,94 m² Wohnfläche exklusiven Komfort und ist ideal für Paare oder Familien, die stilvolles und zeitgemäßes Wohnen schätzen. Mit nur zwei Parteien im Haus genießen Sie hier volle Privatsphäre und Ruhe. Zudem zeichnen sich die Betriebskosten durch ihre sehr niedrigen Werte aus, was diese Immobilie besonders attraktiv macht.

Die High-End-Ausstattung umfasst eine Gebäudeautomatisierung von Loxone, einen schwebenden Kamin mit Abbrennautomatik sowie eine hochwertige Küche mit Markenendgeräten. Elektrische Jalousien in allen Räumen sorgen für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre.

Ein weiteres Highlight ist der große, beheizte Keller mit 28 m², der viel Stauraum bietet und über einen Wäscheabwurfschacht verfügt. Der gepflegte Garten mit automatischer Bewässerung und Mähroboter ermöglicht eine mühelose Gartenpflege.

Diese Wohnung verbindet modernes Design mit hohem Komfort und ist ab sofort bezugsfertig.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt befindet sich in einer ruhigen und sonnigen Wohnlage in Mils bei Imst, die sich durch Familienfreundlichkeit und Sicherheit auszeichnet. Spiel- und Sportplatz sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar und das schöne Innufer lädt zum Entdecken und Entspannen ein. Die Infrastruktur ist gut ausgebaut und Kindergarten und Schule befinden sich in der Nähe. Nahegelegene Skigebiete bieten sowohl im Sommer als auch im Winter attraktive Aktivitäten für die ganze Familie.

ECKDATEN:

Objektyp Wohnung

Baujahr 2020

Zustand Sehr gut

Wohnfläche 85,94 m²

Zimmer 4

Stockwerk Erdgeschoß

Barrierefreiheit Ja

Heizung Zentralheizung in Fußbodenverteilung

Befuerung Gas

Ausstattung Sehr hochwertig

Böden Echtholzparkett und Feinsteinzeugfliesen

Energieausweis gültig bis 26.09.2029

HWB Ref, SK 33,9 kWh/m²a (Klasse B)

fGEE, SK 0,62 (Klasse A+)

Terrasse ca. 15 m²

Garten ca. 106 m²

Kellerabteil ca. 28 m²

Parkplatz 1 Abstellplatz im Freien

Verfügbarkeit ab sofort

Betriebskosten inkl. Rücklage dzt. ca. € 290,00

Kaufpreis € 470.000,00

Dieses Objekt ist auf jeden Fall eine Besichtigung wert!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden und überzeugen Sie sich mittels eines Besichtigungstermins.

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% zzgl. USt und Barauslagen

Grunderwerbssteuer: 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 <1.500m

Apotheke <5.500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <5.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap