

Exklusiver Neubau mit wenigen Einheiten



Objektnummer: 6566/2581

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Terrassenwohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 6460 Imst |
| Baujahr: | 2025 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 69,05 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Terrassen: | 1 |
| Keller: | 6,32 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 36,61 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,60 |
| Gesamtmiete | 1.550,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.227,27 € |
| Kaltmiete | 1.427,27 € |
| Betriebskosten: | 200,00 € |
| USt.: | 122,73 € |
| Provisionsangabe: | |

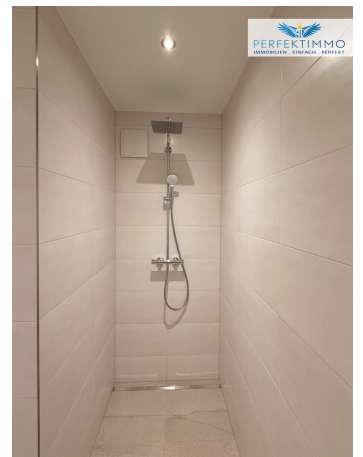
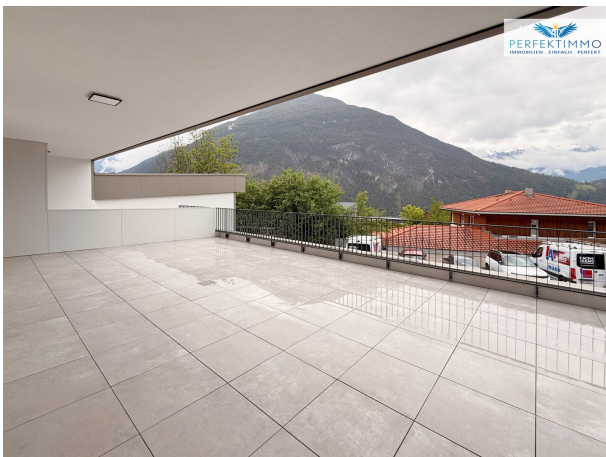
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Jürgen Hiesel

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31






PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


Jürgen Hiesel

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

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

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

Objektbeschreibung

Erstbezug mit durchdachtem Wohnkonzept und großzügigem Außenbereich

Diese hochwertige 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoß eines modernen Wohngebäudes aus dem Jahr 2025 bietet als Erstbezug höchsten Wohnkomfort in zeitgemäßem Ambiente. Auf ca. 69,05 m² Wohnnutzfläche erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit hellen, freundlichen Räumen und hochwertiger Ausstattung. Der offene Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche bildet das Herzstück der Wohnung. Elektrische Jalousien in allen Räumen sorgen für zusätzlichen Komfort. Hochwertige Vinyl- und Fliesenböden sowie eine Fußbodenheizung, die mittels energieeffizienter Luftwärmepumpe betrieben wird, schaffen ein angenehmes Wohngefühl. Die moderne Photovoltaikanlage unterstreicht das nachhaltige Energiekonzept der Immobilie. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse mit ca. 55,5 m², die viel Platz zum Entspannen und Genießen bietet. Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand und ist barrierefrei erreichbar. Ein Personenaufzug, ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz runden dieses attraktive Mietangebot ab.

ECKDATEN:

Objekttyp: Wohnung - Miete

Baujahr: 2025

Zustand: Sehr gut

Zimmer: 3

Wohnnutzfläche: ca. 69,05 m²

Stockwerk: 1. Obergeschoß

Personenaufzug: Ja

Barrierefreiheit: Ja

Ausstattung: Einbauküche, elektrische Jalousien in allen Räumen

Böden: Vinyl, Fliesen

Heizung: Fußbodenheizung | Zentralheizung | Luftwärmepumpe | PV-Anlage

Energieausweis: HWB Ref, SK = 36,61 kWh/m²a (Klasse B) | fGEE = 0,60 (Klasse A) gültig bis 10.01.2034

Terrasse: ca. 55,5 m²

Kellerabteil: Vorhanden

Parkplatz: 1 Tiefgaragenplatz

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Miete: € 1.350,00 inkl. 10 % USt

Betriebskosten: dzt. ca. € 200,00

Gesamtmiete: € 1.550,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin!

Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und mit der Sorgfalt eines ordentlichen Maklers. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über ein Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet oder Haftung übernommen.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://perfektimmo.at/immobilien/>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap