Zentrale 4-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoß

Objektnummer: 6566/909

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6460 Imst
Baujahr:	2002
Wohnfläche:	99,76 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	360.000,00 €
Betriebskosten:	290,00 €
Sonstige Kosten:	96,30 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T ?+43 650 9805332

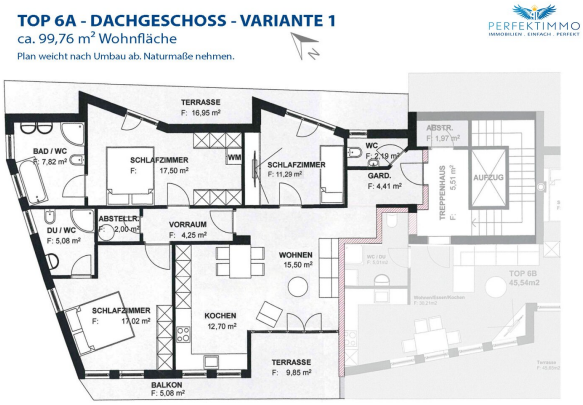
PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
LKSSCHULE

PERFEKTIMMO

PERFEKTIMMO

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


TOP 6A - DACHGESCHOSS - VARIANTE 1
ca. 99,76 m² Wohnfläche
Plan weicht nach Umbau ab. Naturmaße nehmen.
PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
TERRASSE
F: 16,95 m²
BAD / WC
F: 7,52 m²
SCHLAFZIMMER
F: 17,50 m²
WM
SCHLAFZIMMER
F: 11,29 m²
WC
F: 2,19 m²
GARD.
F: 4,41 m²
ABSTR.
F: 1,97 m²
TREPPENHAUS
F: 5,51 m²
AUFZUG
ABSTELLR.
F: 2,00 m²
DU / WC
F: 5,08 m²
VORRAUM
F: 4,25 m²
WOHNEN
15,50 m²
SCHLAFZIMMER
F: 17,02 m²
KOCHEN
12,70 m²
TERRASSE
F: 9,85 m²
BALKON
F: 5,08 m²
TOP 6B
45,54m2

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

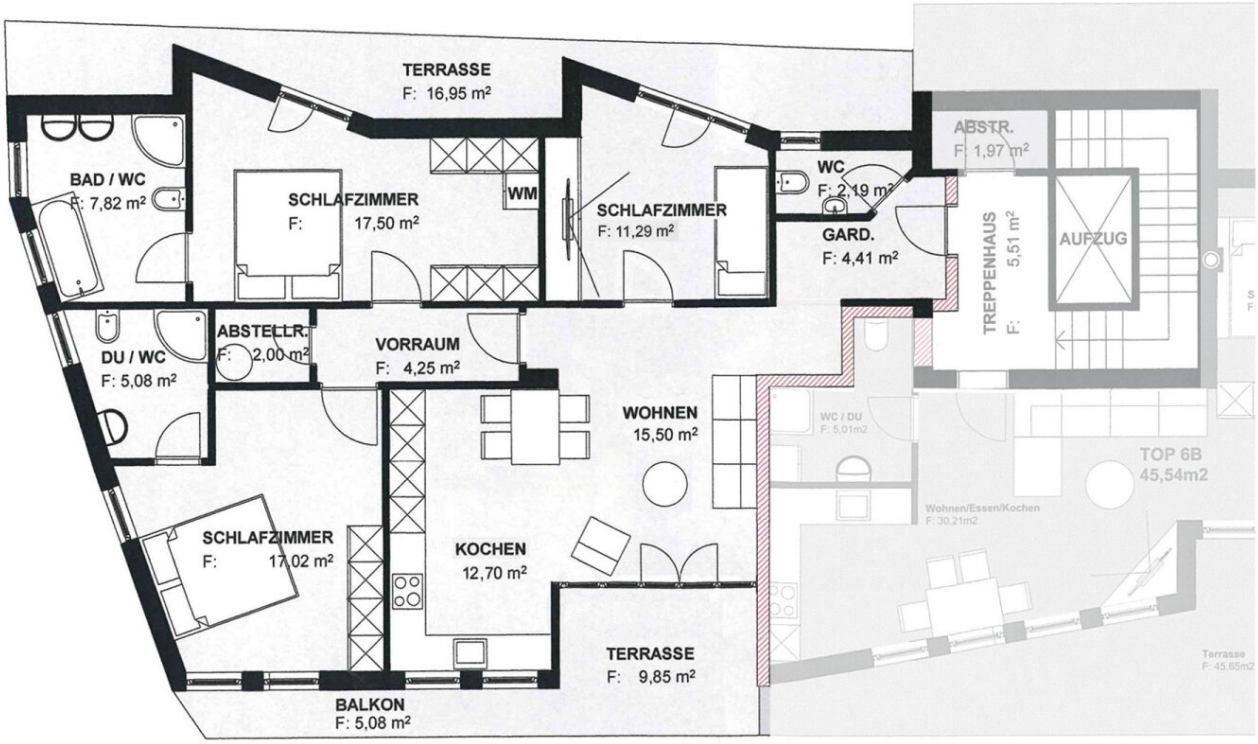
VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

TOP 6A - DACHGESCHOSS - VARIANTE 1

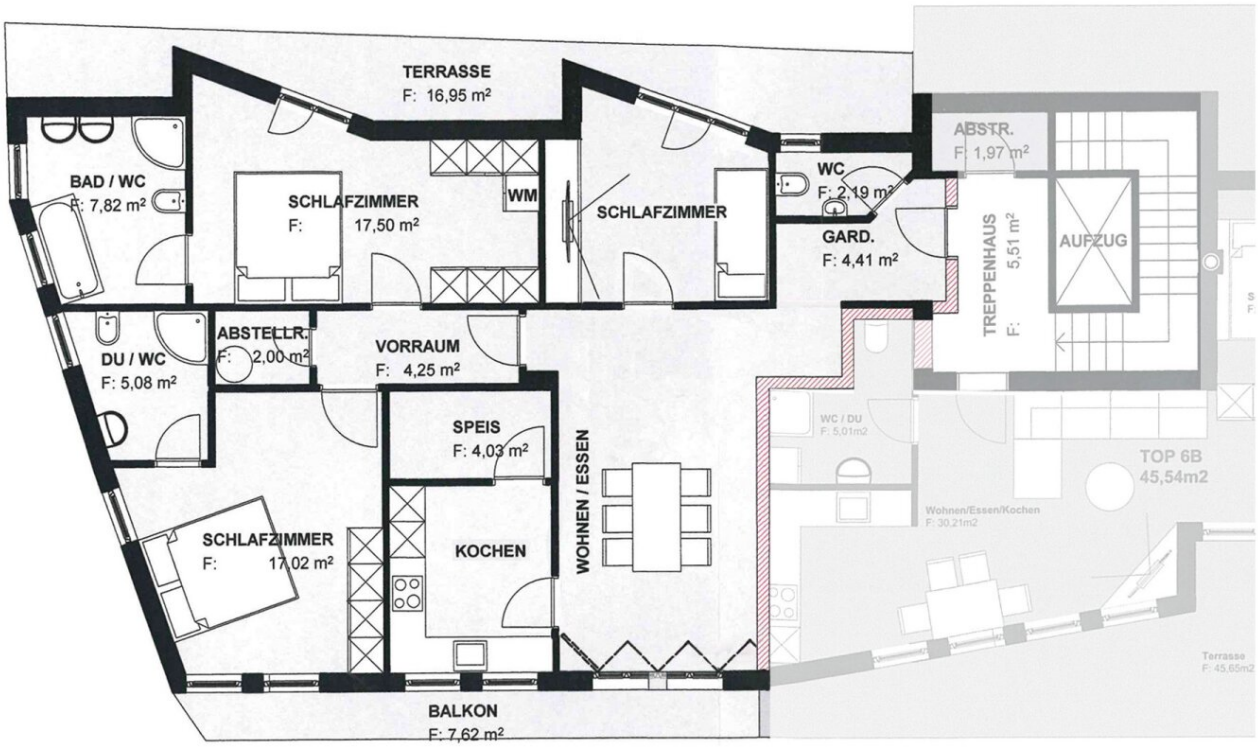
ca. 99,76 m² Wohnfläche

Plan weicht nach Umbau ab. Naturmaße nehmen.



TOP 6A - DACHGESCHOSS

107,04 m² Wohnfläche



Objektbeschreibung

3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer mit Balkon, 2 Terrassen und Abstellplatz

Die sonnige 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im Zentrum von Imst im Dachgeschoß eines historischen Gebäudes aus dem 17. Jhdt. und wurde im Jahre 2002 (Erstbezug 2003) errichtet. Der historische Altbau wurde generalsaniert und mit einem Personenaufzug versehen.

Das Kaufobjekt ist sehr schön gelegen und bietet von den beiden Terrassen und vom Balkon einen wunderbaren Ausblick auf die Bergwelt über den Dächern von Imst.

Die großzügige Wohnung erstreckt sich über 99,76 m2 Wohnnutzfläche. Mit insgesamt 3 Schlafzimmern und 2 Badezimmern, einem freundlich hellen Wohnbereich mit großer Küche, einem Abstellraum und einer Garderobe bietet diese Wohnung ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse.

Bei dieser Wohnung wurde sehr viel Wert auf schöne Details gelegt, was sich in der durchdachten Raumaufteilung, den großen Fensterfronten und dem eleganten Badezimmer zeigt. Ein Autoabstellplatz rundet das Angebot ab.

Eckdaten:

Objekttyp Wohnung

Baujahr 2002

Zustand Gut

Wohnnutzfläche ca. 99,76 m²

Zimmer 4

Stockwerk Dachgeschoß

Personenaufzug Vorhanden

Heizung Fußbodenheizung, Handtuchheizkörper

Befeuerung Fernwärme

Ausstattung Badezimmer

HWB Ref, SK 81,50 kWh/m²a

Klasse Klasse C

Terrassen ca. 26,80 m²

Balkon ca. 5,08 m²

Abstellraum Vorhanden

Parkplatz 1 freier Stellplatz

Verfügbarkeit nach Vereinbarung

Betriebskosten dzt. ca. € 290,00

Rücklagenbeitrag dzt. ca. € 96,30

Kaufpreis € 360.000,00

Diese traumhafte 4-Zimmer-Wohnung ist auf jeden Fall eine Besichtigung wert und lässt keine Wünsche offen!

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

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 2 % 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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap