

# Schöne 4-Zimmer-Wohnung in sehr gutem Zustand



Objektnummer: 6566/1301

Eine Immobilie von **PERFEKT IMMO** GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6460 Imst
<b>Baujahr:</b>	1978
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Wohnfläche:</b>	96,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	96,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 144,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,91
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

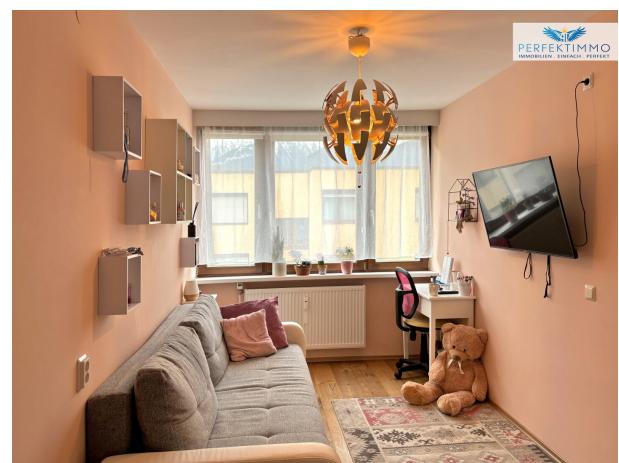
## Ihr Ansprechpartner



**Hans-Peter Zangerle**

PERFEKT IMMO GmbH  
Siedlung 31  
6463 Karrösten

T +43 660 7234700  
H +43 660 7234700







PERFEKTIMMO  
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Hans-Peter Zangerle  
+43 660 72 34 700

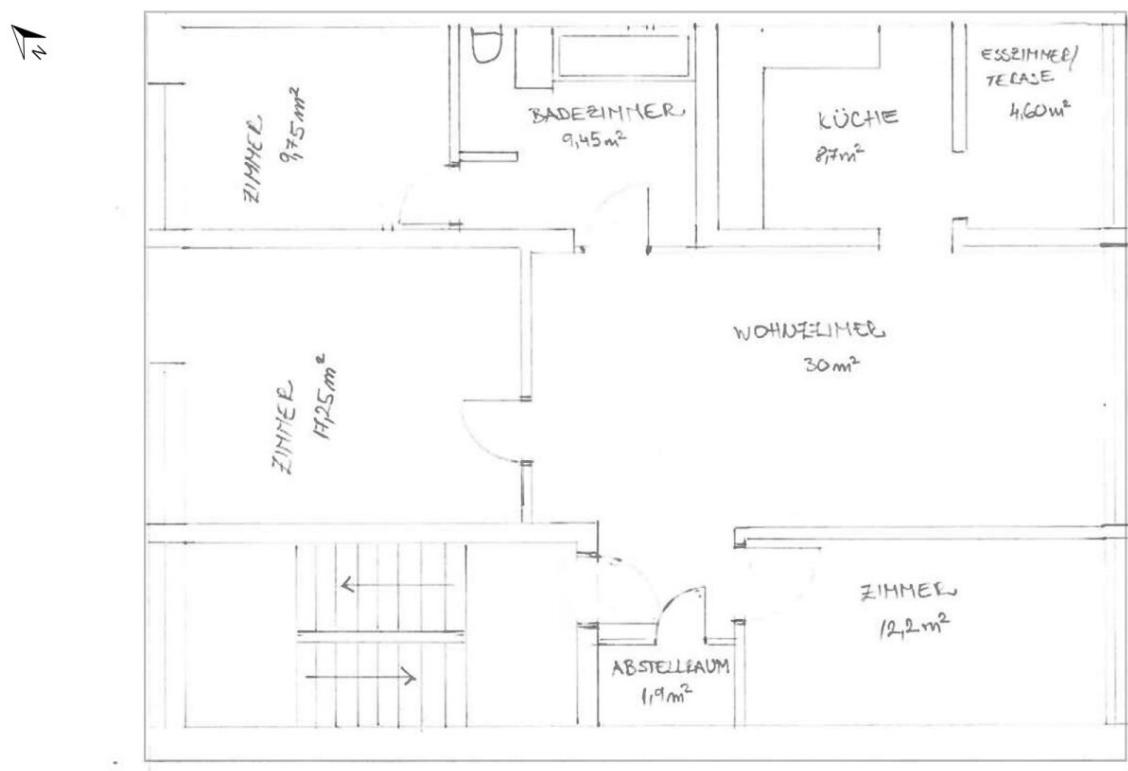
- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG   KAUFBERATUNG   FINANZIERUNGEN   INVESTMENTS

[www.perfektimmo.at](http://www.perfektimmo.at)

## 1. OBERGESCHOSS

4-Zimmer-Wohnung mit verglaster Loggia



# Objektbeschreibung

## **Liebevoll gestaltet mit verglaster Loggia - in zentrumsnaher Lage**

Willkommen in dieser wunderschönen Wohnung, die alles bietet, was eine Familie sich wünscht - und noch mehr! Mit Wohnzimmer, Küche mit Loggia, 3 Schlafzimmern, großem Bad, Abstellraum und einer durchdachten Raumaufteilung ist genügend Platz für gemeinsame Momente und Rückzugsmöglichkeiten gleichermaßen vorhanden.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von liebevoll gestalteten, abgehängten Decken mit Einbauspots begrüßt, die für eine angenehme Atmosphäre sorgen. Die verglaste Loggia lädt zu gemütlichen Mahlzeiten ein und bietet einen freundlichen Essplatz, der das ganze Jahr über genutzt werden kann.

Große Fenster durchfluten die Räume mit Tageslicht und schaffen eine einladende Atmosphäre. Ein weiteres Highlight ist der Wohnbereich, der mit einer Wandvertäfelung in Steinoptik einen eleganten Touch erhält.

Für die Familie, die viel Stauraum benötigt, ist diese Wohnung ideal. Ein geräumiger Abstellraum sowie ein sehr großes Kellerabteil bieten ausreichend Platz für persönliche Gegenstände, Sportausrüstung und vieles mehr.

Das Badezimmer ist ein echtes Highlight und punktet mit seiner Großzügigkeit. Hier finden Sie eine große Badewanne, in der Sie nach einem langen Tag entspannen können.

Diese Wohnung bietet nicht nur ein stilvolles und komfortables Wohnambiente, sondern auch eine erstklassige Lage. Wenn Sie auf der Suche nach einem neuen Zuhause für Ihre Familie sind, das Komfort, Stil und Funktionalität vereint, dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Zuhause persönlich zu zeigen!

## **LAGEBESCHREIBUNG:**

Das Kaufobjekt befindet sich ruhig und zentrumsnah gelegen in Imst. Die Lage der Wohnung ist für Familien ideal. Sie befindet sich in der Nähe des Zentrums, wo Sie ausreichend Geschäfte, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten finden. Das örtliche Schwimmbad und das Sportzentrum sind ebenfalls leicht erreichbar und bieten vielfältige Möglichkeiten für aktive Freizeitgestaltung. Besonders praktisch ist die Nähe zur Schule und zum Kindergarten, die den Alltag für Familien mit schulpflichtigen Kindern erheblich erleichtert.

## ECKDATEN:

Objekttyp: Wohnung

Baujahr: 1978

Zustand: sehr gut / renoviert

Wohnnutzfläche: ca. 96 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Stockwerk: 1. Obergeschoss

Heizung: Radiatoren

Befeuerung: Fernwärme

Ausstattung: Einbauküche inklusive, Möbel bei Bedarf ablösbar

Böden: Holz, Fliesen

HWB Ref, SK: 144,0 kWh/m<sup>2</sup>a (Klasse D)

fGEE, SK: 1,91 (Klasse D)

Kellerabteil: vorhanden

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Betriebskosten: dzt. ca. € 360,00

Kaufpreis: auf Anfrage

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch ein Exposé zu.

Bei weiteren Fragen sind wir jederzeit gerne für Sie da!

## IHR ANSPRECHPARTNER:

Hans-Peter Zangerle

Selbstständiger Immobilienmakler

Mobil: [+43 660 72 34 700](tel:+436607234700)

E-Mail: [hp.zangerle@perfektimmo.at](mailto:hp.zangerle@perfektimmo.at)

[www.perfektimmo.at](http://www.perfektimmo.at)

## NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 2 % netto zzgl. USt und 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>

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 <2.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap