

Freundliche 4-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon und TG-Platz



Objektnummer: 6566/1594

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6460 Imst
Baujahr:	1995
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,90 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 85,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,77
Kaufpreis:	385.000,00 €
Betriebskosten:	313,47 €
Sonstige Kosten:	108,71 €

Ihr Ansprechpartner

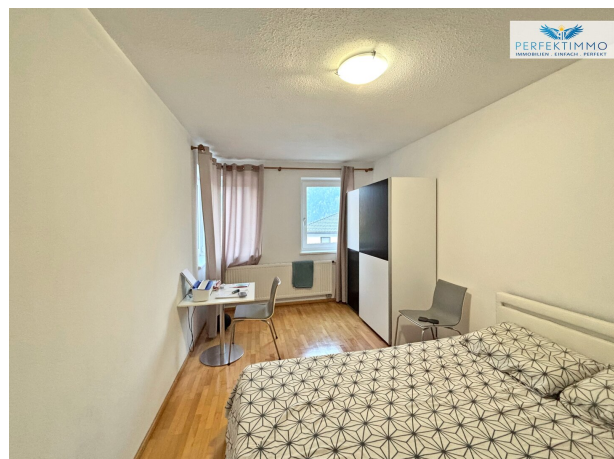
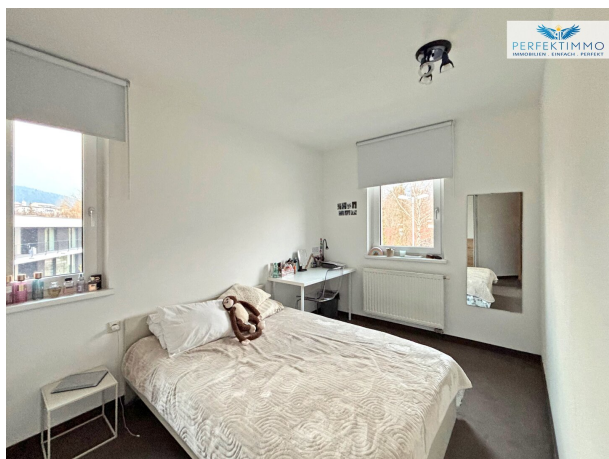


Hans-Peter Zangerle

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T +43 660 7234700
H +43 660 7234700

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







SUCHE verschiedene Immobilien
für vorgemerkte Kunden:



- ✓ Haus
- ✓ Wohnung
- ✓ Grundstück

Melden Sie sich bei mir, ich freue mich
auf Ihren Anruf!

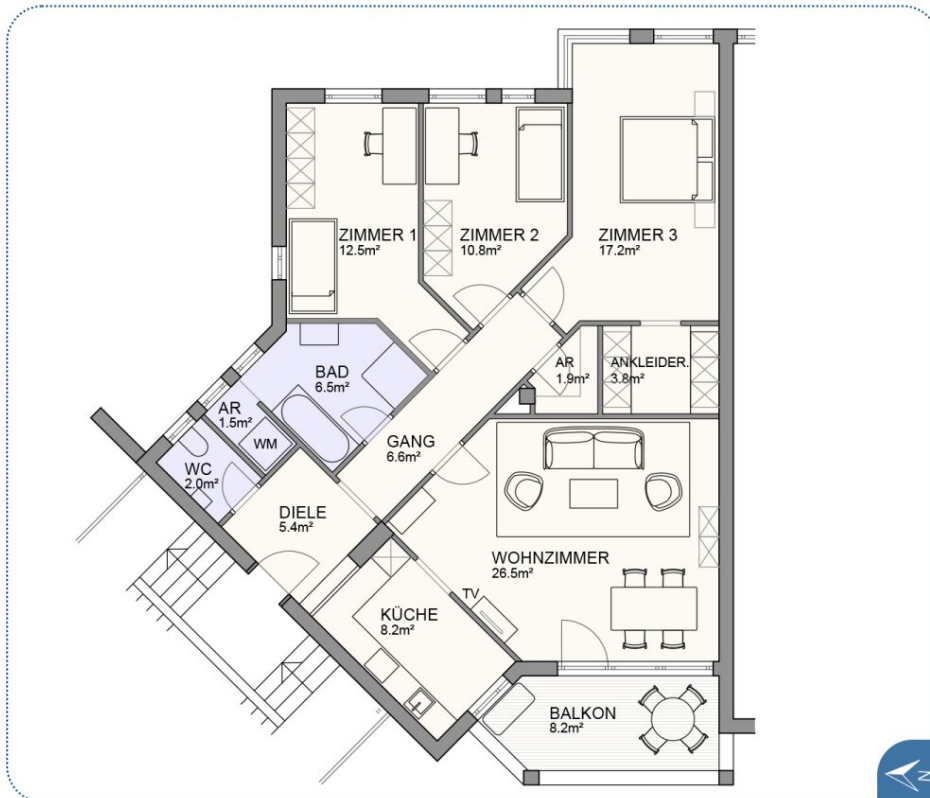
Hans-Peter Zangerle
Selbstständiger Immobilienmakler
+43 660 7234700
hp.zangerle@perfektimmo.at



PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

WOHNUNG TOP 16

2. Obergeschoss | 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Übersicht Lage



Raumaufteilung

Diele	5,4 m²
Gang	6,6 m²
Wohnzimmer	26,5 m²
Küche	8,2 m²
Abstellraum	1,9 m²
Zimmer 1	12,5 m²
Zimmer 2	10,8 m²
Zimmer 3	17,2 m²
Schrankraum	3,8 m²
Bad mit AR	8,0 m²
WC	2,0 m²

Wohnfläche ca. 102,9 m²

Objektbeschreibung

ruhig und zentrumsnah gelegenes Anlageobjekt

In ruhiger Wohnlage in Imst präsentiert sich diese großzügig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung als attraktives Zuhause für Familien und zugleich als renditestarke Gelegenheit für Anleger. Die 1997 erstmalig bezogene Immobilie befindet sich im 2. Obergeschoß eines gepflegten Mehrparteienhauses und besticht durch ihren sehr guten Zustand. Auf einer Wohnnutzfläche von ca. 102,9 m² bietet sie ein durchdachtes Raumkonzept mit einem einladenden Vorraum, einem zentralen Flur, einem großzügigen Wohnbereich, einer separaten Küche samt Einbauküche, drei Schlafzimmern – eines davon mit praktischem Schrankraum – sowie einem Abstellraum. Ein modernes Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss sowie ein separates WC runden das Angebot ab.

Der ca. 8,20 m² große Westbalkon lädt zum Entspannen mit Blick ins Grüne ein. Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein eigenes Kellerabteil. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Fernwärmeversorgung mittels Radiatoren. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden unterstreichen den gepflegten Gesamteindruck. Ein eigener Tiefgaragenplatz bietet zusätzlichen Komfort.

Aktuell ist die Wohnung noch bis 14.09.2026 vermietet und erwirtschaftet eine stabile monatliche Rendite.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt bietet eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung an die städtische Infrastruktur. In der Nähe befinden sich Bildungseinrichtungen wie die Volksschule Imst Oberstadt und die IT Mittelschule Imst Oberstadt. Für Freizeitaktivitäten stehen das nahegelegene Kletterzentrum Imst, das Freischwimmbad sowie zahlreiche Wander- und Radwege zur Verfügung. Der Alpine Coaster bietet ganz besondere Action und sorgt bei Groß und Klein für viel Spaß. Zusätzlich bietet die Region kulturelle Sehenswürdigkeiten wie die Rosengartenschlucht und das Fasnachtsmuseum.

ECKDATEN:

Objekttyp: Wohnung

Baujahr: 1995

Erstbezug: 1997

Zimmer: 4

Wohnnutzfläche: ca. 102,90 m²

Zustand: Sehr gut

Ausstattung: Einbauküche

Böden: Parkett, Fliesen

Heizung: Radiatoren | Zentralheizung | Fernwärme

Betriebskosten: dzt. ca. € 313,47 zzgl. € 108,71 Rücklage zzgl. € 215,63 Darlehen

Energieausweis: HWB Ref, SK = 85 kWh/m²a (Klasse C) | fGEE = 1,77 (Klasse D), gültig bis 12.10.2033

Stockwerk: 2. Obergeschoß

Personenaufzug: Nein

Balkon: ca. 8,20 m²

Kellerabteil: Vorhanden

Parkplatz: 1 Tiefgaragenplatz

Vermietet bis: 14.09.2026

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Kaufpreis: € 385.000,00

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

IHR ANSPRECHPARTNER:

Hans-Peter Zangerle

Selbstständiger geprüfter Immobilienmakler

Mobil: +43 660 72 34 700

E-Mail: hp.zangerle@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 2 % zzgl. USt und Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbucheintragung: 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 <1.000m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

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