

Neuwertiges Einfamilienhaus in Imsterberg: Modernes Wohnen mit traumhaftem Ausblick



Objektnummer: 10437

**Eine Immobilie von Mag. F.J. Flatscher GmbH DIE
Immobilienberater Wir mögen Menschen und Immobilien**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6492 Imsterberg
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	145,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	70,00 m²
Heizwärmebedarf:	45,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,64
Kaufpreis:	690.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Flatscher

Mag. F.J. Flatscher GmbH DIE Immobilienberater Wir mögen Menschen und Immobilien
Amraser Straße 23
6020 Innsbruck







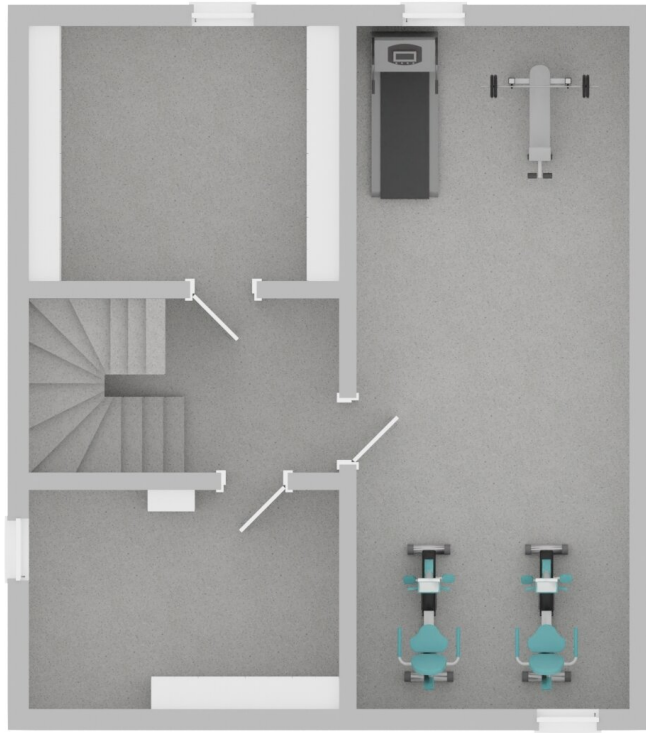












Objektbeschreibung

Lage:

Dieses im Jahr **2018** errichtete Einfamilienhaus befindet sich in der idyllischen Gemeinde Imsterberg. Die **ruhige** und naturnahe Umgebung bietet eine **hohe Lebensqualität**, während die gute Anbindung an die umliegenden Städte für Komfort und Flexibilität sorgt

Beschreibung:

Das **großzügige Einfamilienhaus** erstreckt sich über **drei Ebenen** und bietet viel Platz zum Entspannen, Leben und Wohlfühlen.

Im **Erdgeschoss** gelangen Sie über den einladenden Eingangsbereich, vorbei an der Garderobe, einem Gäste-WC und einem praktischen Abstellraum, direkt in den großzügigen Wohn- und Essbereich. Ein separates Esszimmer bietet zusätzlichen Raum für gemeinsame Mahlzeiten, während die sonnige Terrasse einen idealen Platz zum Verweilen im Freien schafft.

Im **Obergeschoss** befinden sich drei weitere Zimmer, von denen zwei über einen direkten Zugang zum westlich ausgerichteten Balkon verfügen. Dieser bietet einen herrlichen Ausblick und lädt zum Entspannen ein.

Zudem befindet sich auf dieser Etage ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC und Waschbecken und Waschmaschinenanschluss, das höchsten Komfort bietet.

Das **Untergeschoss** umfasst einen praktischen Lagerraum sowie einen Technikraum. Zusätzlich befindet sich hier ein voll ausgestatteter **Fitnessraum**, der keine Wünsche offenlässt.

Abgerundet wird das Angebot durch eine **großzügige Doppelgarage** mit zwei zusätzlichen Abstellplätzen im Freien sowie einen nach Süd/Westen ausgerichteten **Garten** mit einer einladenden Terrasse.

Ausstattung & Zustand:

Das Haus befindet sich in einem äußerst **gepflegten** und **neuwertigen** Zustand.

Es verfügt über hochwertige **Vinyl-/ Korkböden**, die sowohl langlebig als auch pflegeleicht sind. Ein **offener Kamin** sorgt für eine gemütliche Atmosphäre und verleiht dem Wohnbereich einen besonderen Charme.

Die stilvollen **Holztüren** unterstreichen die hochwertige Ausstattung des Hauses. Zudem sind

alle Fenster **dreifach** verglast, was für eine optimale Wärme- und Schalldämmung sorgt. Die **Fußbodenheizung** gewährleistet ein angenehmes Raumklima in allen Wohnbereichen. Abgerundet wird die Ausstattung durch eine moderne **Photovoltaikanlage**, die **nachhaltige** Energiegewinnung ermöglicht und zur **Energieeffizienz** des Hauses beiträgt.

Betriebskosten & Energieausweis:

Das Haus überzeugt mit einem **hervorragenden Energieausweis**. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente **Tiefenbohrungs-Wärmepumpe**, ergänzt durch eine leistungsstarke Photovoltaikanlage, die **nachhaltiges** und **kosteneffizientes** Wohnen ermöglicht.

Infrastruktur:

Die Lage des Hauses bietet eine **gute Infrastruktur** mit schneller Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Die naturnahe Umgebung lädt zu **Outdoor-Aktivitäten** und erholsamen Spaziergängen ein.

Fazit:

- + sonnige Aussichtslage
- + absolute Ruhelage
- + großzügige Flächen
- + neuwertiger Zustand, sofort bezugsfähig
- + moderne und energieeffiziente Ausstattung

Dieses **moderne Einfamilienhaus** vereint **höchsten Wohnkomfort** mit **energieeffizienter Technik** und einer **traumhaften Lage**.

Perfekt für Familien und alle, die das Leben in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Umgebung genießen möchten.

Interessiert? Weitere Informationen sende ich Ihnen gerne auf Anfrage.

Um Ihre Anfrage bearbeiten zu können und unserer Nachweispflicht gerecht zu werden, bitten wir Sie um Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Telefonnummer und E-Mail). Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Alle Angaben erfolgen aufgrund Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer und/oder von Dritten übermittelt wurden und sind ohne Gewähr, Irrtum vorbehalten.

Nicht das Richtige für Sie? Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage: www.flatscher.at oder lassen Sie sich [HIER](#) vormerken.

Angebot und Preis freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <5.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <5.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap