Familiendomizil mit Gartenlaube und TG-Platz

Objektnummer: 6566/1643

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6460 Imst
Baujahr:	1993
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	97,50 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	30,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 54,80 kWh / m² * a
Kaufpreis:	358.000,00 €
Betriebskosten:	353,73 €
Sonstige Kosten:	123,17 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

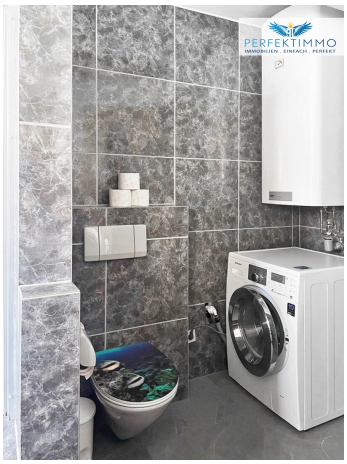
Hans-Peter Zangerle

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

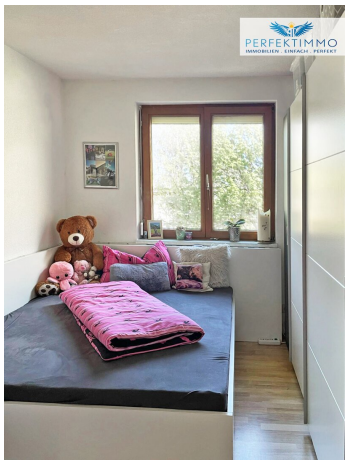
T +43 660 7234700
H +43 660 7234700

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

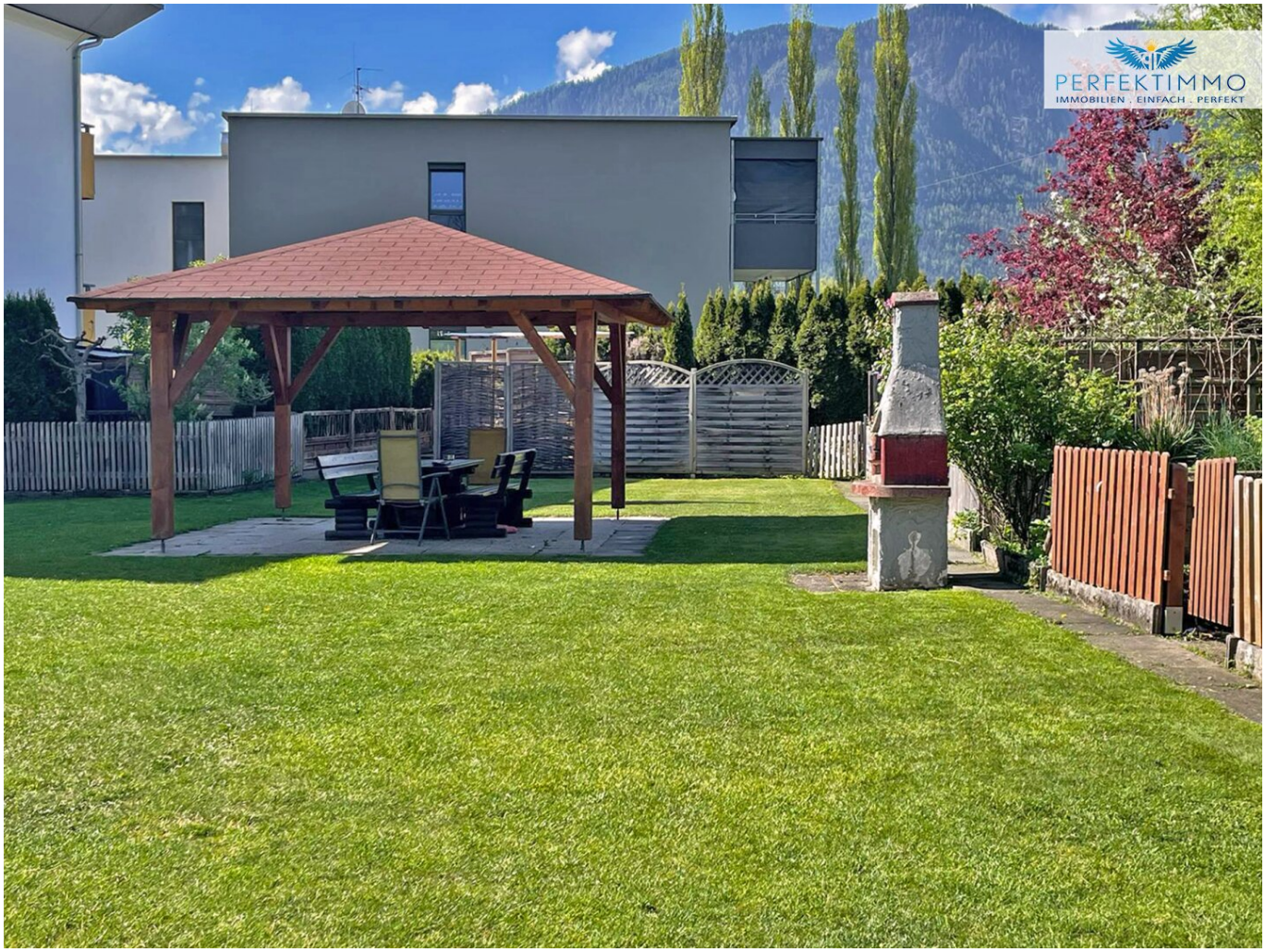
PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



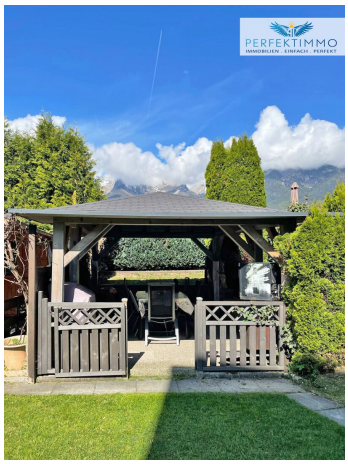
PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO


PERFEKTIMMO

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Hans-Peter Zangerle
+43 660 72 34 700

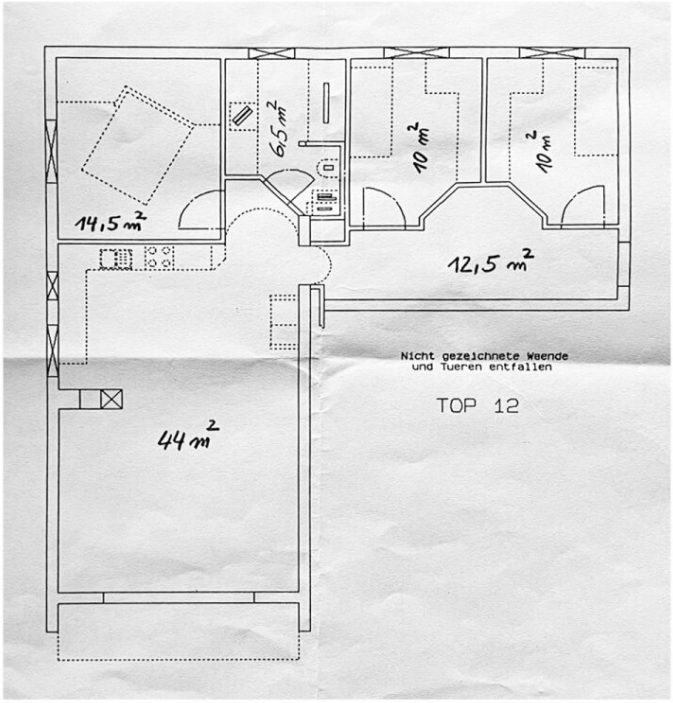
- ✓ ***UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG***
- ✓ ***VERKAUF ZUM BESTPREIS***
- ✓ ***ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN***

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

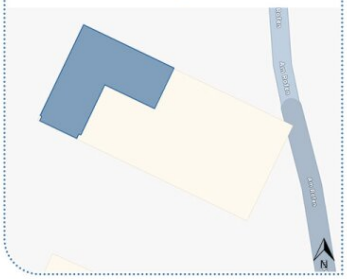
www.perfektimmo.at

WOHNUNG **TOP 12**

2. Obergeschoss | 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Gartenlaube



Lage



Raumaufteilung

Diele	ca. 12,50 m²
Zimmer	ca. 10,00 m²
Zimmer	ca. 10,00 m²
Bad/WC	ca. 6,50 m²
Zimmer	ca. 14,50 m²
Wohnküche	ca. 44,00 m²

Wohnfläche ca. 97,50 m²

Objektbeschreibung

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit TG-Platz und tollem Allgemeingarten

Diese charmante, familienfreundliche Wohnung im zweiten Obergeschoß eines gepflegten Mehrparteienhauses aus dem Jahr 1993 bietet mit rund 97,50 m² Wohnnutzfläche ein ideales Zuhause für Familien, die Wert auf Raum, Gemütlichkeit und Lebensqualität legen. Drei gut geschnittene Schlafzimmer, die über einen zentralen Gang miteinander verbunden sind, schaffen Rückzugsorte für Eltern und Kinder. Herzstück der Wohnung ist die großzügige Wohnküche mit Einbauküche und Esstisch, die zum gemeinsamen Kochen und Beisammensein einlädt. Das helle Badezimmer verfügt über ein Fenster, eine Badewanne, ein WC sowie einen praktischen Waschmaschinenanschluss.

Die Ausstattung überzeugt mit hochwertigen Parkett- und Fliesenböden, einer stilvollen Garderobe und einem fix verbauten Wohnzimmerschrank. Geheizt wird über eine Zentralheizung mit Erdgas sowie einen behaglichen Kachelofen im Wohnzimmer, der für eine besonders angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Der rund 7 m² große Balkon mit Südwest-Ausrichtung verspricht sonnige Nachmittage und entspannte Abendstunden im Freien.

Ein besonderes Highlight ist der ca. 30 m² große Gartenanteil mit eigener Gartenlaube – ein echtes Paradies für Kinder und Hobbygärtner. Darüber hinaus steht allen Bewohnern ein großzügiger Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz, Pavillon und Grillstelle zur Verfügung. Ein eigenes Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz runden dieses attraktive Angebot ab.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt liegt ruhig und ist dennoch nur etwa 10 Gehminuten vom belebten Zentrum entfernt, wo Sie alles finden, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Auch das Schwimmbad, der Kinderspielpark und die Kletterhalle befinden sich in unmittelbarer Nähe. Jogging-, Spazierwege und Fahrradrouten beginnen direkt vor der Haustür. Die Lage ist somit ideal für Familien und für Sportbegeisterte! Darüber hinaus profitieren Sie von der ausgezeichneten Infrastruktur und der guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie das nahegelegene Schul- und Kindergartenangebot.

ECKDATEN:

Objekttyp: Wohnung

Baujahr: 1993

Zimmer: 4

Wohnnutzfläche: ca. 97,50 m²

Zustand: Sehr gut

Ausstattung: Einbauküche mit Esstisch, Garderobe, Wohnzimmereinbau

Böden: Parkett, Fliesen

Heizung: Radiatoren | Zentralheizung | Erdgas

Kachelofen im Wohnzimmer

Betriebskosten: dzt. ca. € 353,73 zzgl. € 123,17 Rücklage

Energieausweis: in Arbeit

Stockwerk: 2. Obergeschoß

Personenaufzug: Nein

Barrierefreiheit: Nein

Balkon: ca. 7 m²

Gartenanteil: ca. 30 m²

Kellerabteil: Vorhanden

Parkplatz: 1 Tiefgaragenplatz

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung ab Spätsommer

Kaufpreis: € 358.000,00

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 %

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap