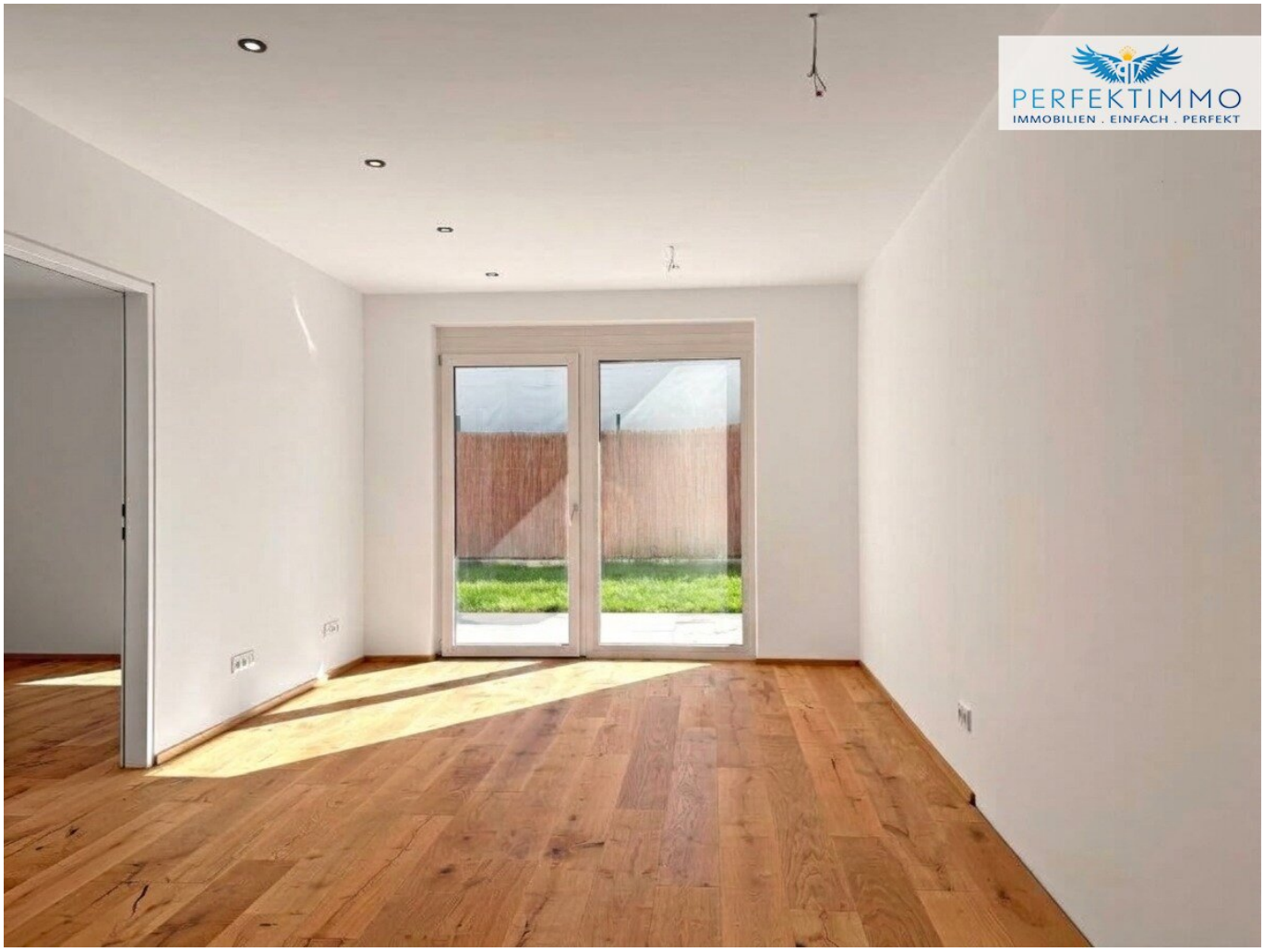
Neubau: 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten Top 2



Objektnummer: 6566/1723

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6460 Imst
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,60 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	22,66 m²
Keller:	4,05 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	135,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

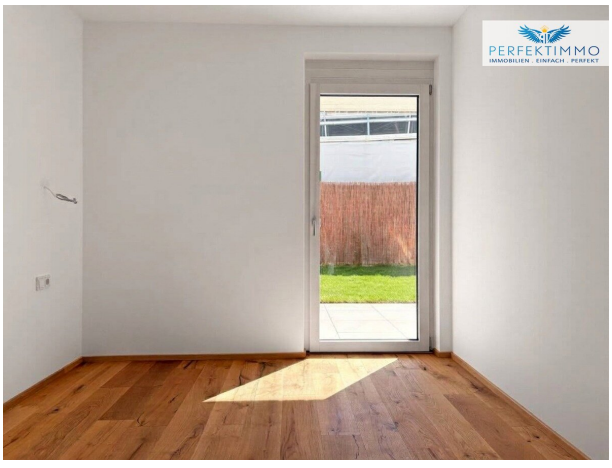


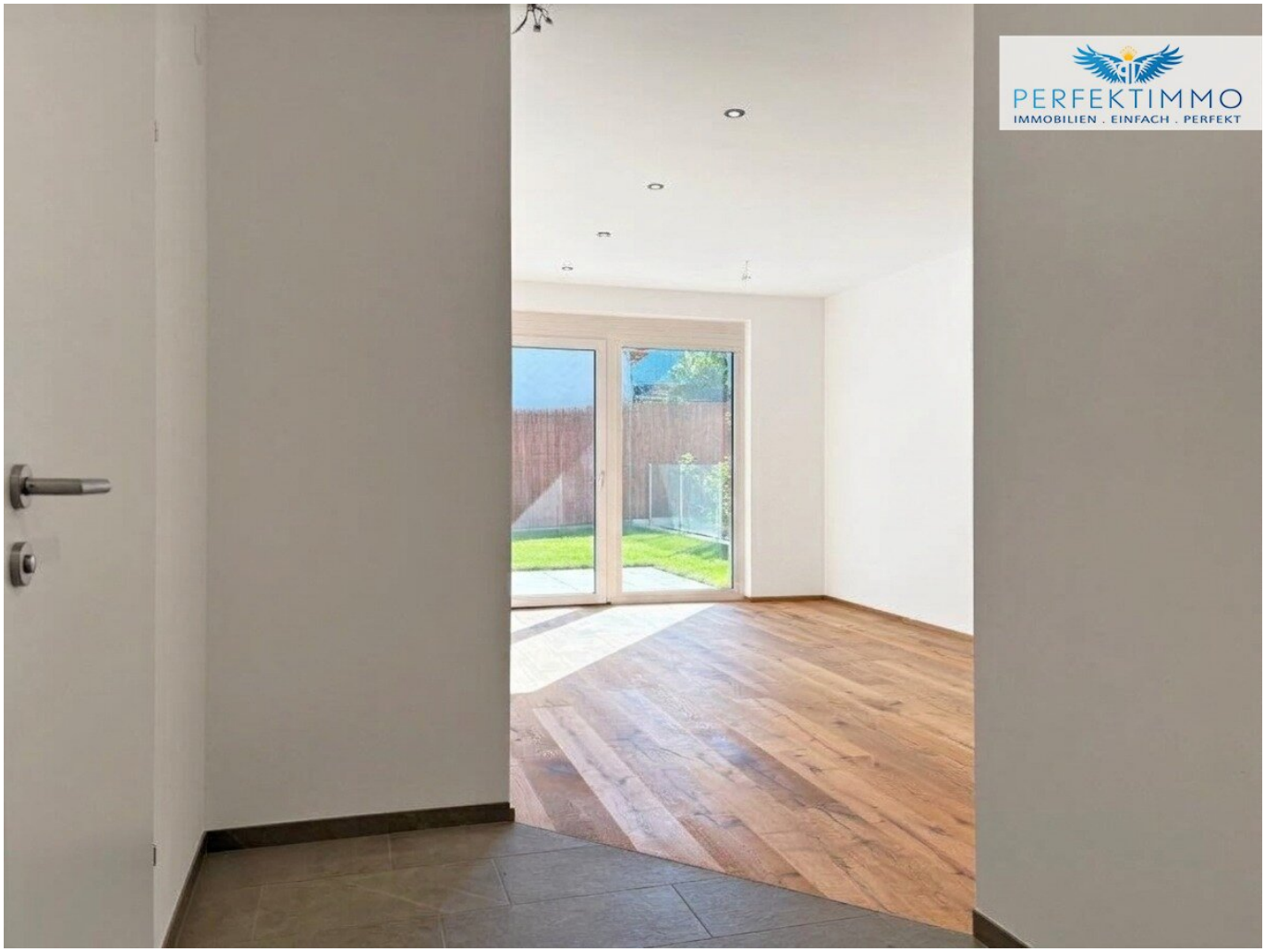
Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH

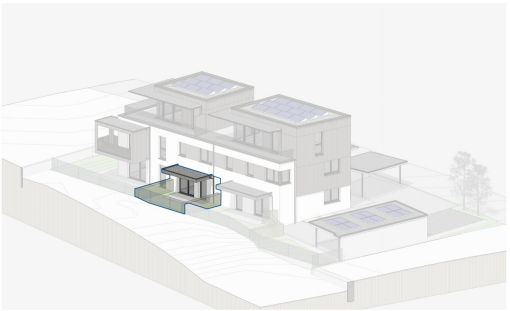










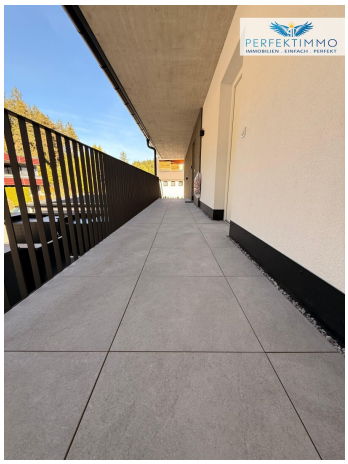






















PERFEKTIMMO

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



PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

Parifizierungsplan

Haus Lassig
Grundstück 4461
6460 Imst

Erdgeschoß 18.02.2023



PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

Parifizierungsplan

Haus Lassig
Grundstück 4461
6460 Imst

Obergeschoß 18.02.2023

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

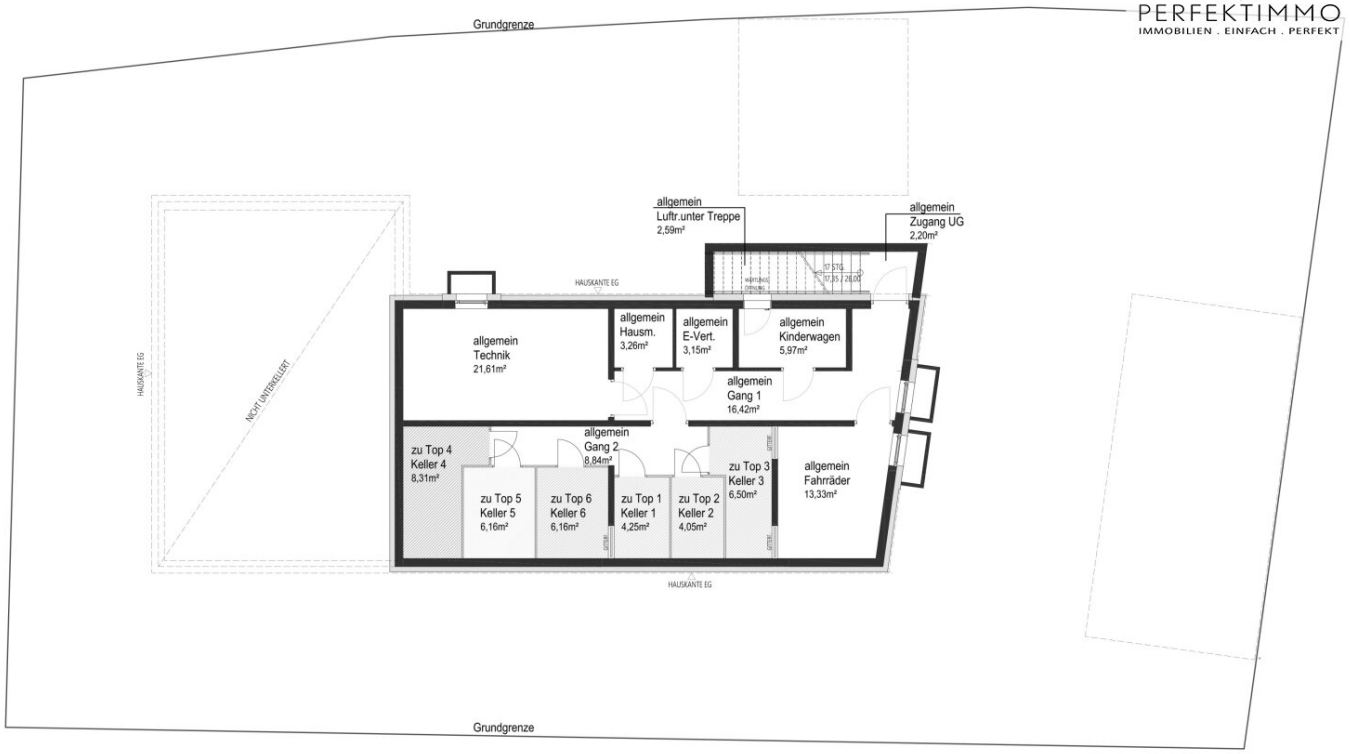


Parifizierungsplan

Haus Lassig
Grundstück 4461
6460 Imst

Dachgeschoß 18.02.2023

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



Parifizierungsplan

Haus Lassig
Grundstück 4461
6460 Imst

Kellergeschoß 18.02.2023

Objektbeschreibung

zeitgemäßer Wohnraum in zentraler Lage von Imst

In einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend von Imst entsteht dieses hochwertige Neubauprojekt mit nur sechs Wohneinheiten – ideal für Paare und Familien, die Wert auf modernes, durchdachtes Wohnen in zentraler Lage legen. Hier verbinden sich klare Architektur, funktionale Planung und zeitlose Materialien zu einem harmonischen Gesamtkonzept, das **modernes Leben mit Wohnqualität** auf hohem Niveau vereint.

Das Wohnhaus erstreckt sich über vier Etagen – Untergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss – und überzeugt durch helle, gut geschnittene Wohnungen mit großzügigen Fensterflächen. Jede Einheit verfügt über einen **privaten Außenbereich** in Form von Balkon, Terrasse oder Garten – ideal, um Sonne, frische Luft und Ausblick zu genießen. Die Architektur fügt sich harmonisch in die bestehende Umgebung ein und vermittelt ein ruhiges, stimmiges Erscheinungsbild.

Die Grundrisse sind alltagsnah und flexibel gestaltet und bieten Platz für verschiedene Lebensphasen – vom ersten gemeinsamen Zuhause bis zum Rückzugsort für wachsende Familien. Großzügige Wohn- und Essbereiche, helle Schlafzimmer und praktische Nebenräume schaffen ein angenehmes Wohngefühl mit viel Freiraum. Hochwertige Materialien und eine moderne technische Ausstattung sorgen für langfristigen Komfort und Energieeffizienz.

Die Beheizung des Hauses erfolgt zentral über eine **Luftwärmepumpe**, die für ein angenehmes Raumklima und niedrige Betriebskosten sorgt. Die Wärmeübertragung erfolgt mittels **Fußbodenheizung**, wodurch gleichmäßige Wärme in allen Räumen gewährleistet ist. Alle innenliegenden Bäder und WCs verfügen über eine mechanische Abluftanlage, die für eine kontinuierliche Frischluftzufuhr sorgt. Die Ausführung des Gebäudes entspricht modernen energetischen Standards und steht für nachhaltige Bauweise und zukunftsorientierte Haustechnik.

Die Fenster und Balkontüren sind in hochwertiger Holz-Alu-Ausführung mit dreifacher Isolierverglasung ausgeführt. Innen sind die Fensterbänke weiß kunststoffbeschichtet, außen kommen farbbeschichtete oder Uginox-Blechvarianten zum Einsatz – robust, langlebig und pflegeleicht.

Die Wohneinheiten werden **schlüsselfertig** ausgeführt und bieten bereits eine hochwertige Grundausstattung. Böden, Fliesen sowie sämtliche Badinstallationen werden fachgerecht ausgeführt und sorgen für ein sofort bezugsfertiges Zuhause mit hohem Wohnkomfort. Bei der Auswahl der Materialien wird auf Qualität und zeitlose Gestaltung geachtet. Je nach

Baufortschritt besteht teilweise noch die Möglichkeit, individuelle Wünsche bei Oberflächen und Ausstattung zu berücksichtigen und persönliche Akzente zu setzen.

Auch die technische Ausstattung ist auf moderne Ansprüche abgestimmt. Es besteht die Möglichkeit, die Wohneinheiten an das Kabel-TV-Netz der Stadtwerke Imst anzuschließen. Darüber hinaus können über diesen Anschluss auch Internet- und Telefondienste genutzt werden. Die entsprechenden technischen Voraussetzungen werden vom Bauträger geschaffen, sodass einer zuverlässigen digitalen Anbindung nichts im Wege steht.

Für E-Mobilität ist ebenfalls vorgesorgt: Die überdachten Stellplätze sind mit einer Lehrverrohrung für E-Ladestationen ausgestattet. Damit sind die Voraussetzungen geschaffen, Elektrofahrzeuge bequem und zukunftssicher zu laden. Ausreichend Parkmöglichkeiten für die Bewohner stehen zur Verfügung, und für zusätzlichen Stauraum ist durch ein eigenes Kellerabteil für jede Einheit gesorgt.

Das Projekt zeichnet sich durch seine überschaubare Größe aus. Mit nur sechs Wohneinheiten entsteht ein angenehmes, persönliches Wohnumfeld, das Privatsphäre und Nachbarschaft in ausgewogenem Verhältnis bietet. Hier wohnt man ruhig, sicher und dennoch zentral – ein idealer Rückzugsort, der gleichzeitig die **Vorzüge städtischer Infrastruktur** bietet.

Dieses Neubauprojekt vereint moderne Architektur, energieeffiziente Technik und hochwertige Bauweise mit einem durchdachten Raumkonzept und einer ruhigen Lage. Die schlüsselfertige Ausführung ermöglicht Ihnen einen unkomplizierten Einzug in ein hochwertig ausgestattetes Zuhause mit langfristigem Wohnwert.

ECKDATEN:

Objekttyp: Neubauprojekt mit 6 Wohnungen

Etagen: UG, EG, OG, DG

Personenaufzug: nicht vorhanden

Heizung | Befeuerung: Fußbodenheizung | Zentralheizung | Luftwärmepumpe

Energieausweis: gültig bis 28.09.2032

HWB Ref, SK: 42,8 kWh/m²a (Klasse B)

fGEE, SK: 0,57 (Klasse A+)

Grundbuch KG 80002 Imst | EZ 3695 | Gst.-Nr. 4461

Grundstücksfläche: 854 m²

Widmung: Wohngebiet

Ausführung: schlüsselfertig

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Nur noch wenige Wohnungen verfügbar – jetzt ab € 299.000,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität, der Lage und dem besonderen Wohngefühl dieses Projekts in Imst – ein Ort, an dem Sie sich langfristig wohlfühlen werden.

Modernes Neubauprojekt mit nur sechs Wohneinheiten in bester Wohnlage von Imst

In bester Wohnlage von Imst wurde kürzlich ein modernes Neubauprojekt mit nur sechs Wohneinheiten fertiggestellt – und die **Gartenwohnung Top 2** könnte Ihr neues Zuhause werden. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, große Fensterflächen und helle Wohnräume, die ein angenehmes Wohngefühl schaffen. Ein privater Balkon, eine Terrasse oder ein Garten laden zum Entspannen und Genießen ein. Das Gebäude wurde in hochwertiger, energieeffizienter Bauweise errichtet. Die Beheizung erfolgt zentral über eine Luftwärmepumpe, die Wärmeverteilung über eine komfortable Fußbodenheizung. Fenster und Balkontüren in Holz-Alu-Ausführung mit dreifacher Isolierverglasung sorgen für hervorragende Dämmwerte und ein modernes Erscheinungsbild.

Die Wohnung wird **schlüsselfertig** übergeben und bietet eine hochwertige Grundausstattung mit bereits verlegten Böden – bestehend aus Parkett- und Fliesenbelägen – sowie vollständig ausgeführten Badinstallationen. Hochwertige Materialien und eine moderne Ausführung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und langfristigen Komfort. Zur Wohnung gehören ein eigenes Kellerabteil sowie ein überdachter Stellplatz, der separat zu erwerben ist und bereits für eine E-Ladestation vorgerüstet ist. Internet, Telefon und Kabel-TV können über das Netz der Stadtwerke Imst bezogen werden. Die Lage im reinen Wohngebiet bietet Ruhe und Sicherheit, während Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote schnell erreichbar sind. Hier wohnen Sie modern, zentral und dennoch ruhig – ein Zuhause mit Zukunft in bester Imster Lage.

WOHNUNG:

Wohnungstyp: Gartenwohnung

Stockwerk: Erdgeschoß

Zimmer: 2

Ausführung: schlüsselfertig

RAUMAUFTEILUNG:

Garderobe: 5,96 m²

Bad/WC: 5,79 m²

Zimmer: 11,54 m²

Wohnen/Essen/Kochen: 23,31 m²

Wohnfläche: 46,60 m²

ZUBEHÖR:

Terrasse: 10,56 m²

Garten: 22,66 m²

Keller: 4,05 m²

MONATLICHE KOSTEN:

voraussichtl. BK: € 135,00

KAUFPREIS:

Wohnung: € 299.000,00

Abstellplatz im Freien: € 10.000,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und zeigen Ihnen dieses exklusive Neubauprojekt gerne persönlich!

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 % netto zzgl. USt zzgl. Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 1,1 %

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://perfektimmo.at/immobilien/

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap