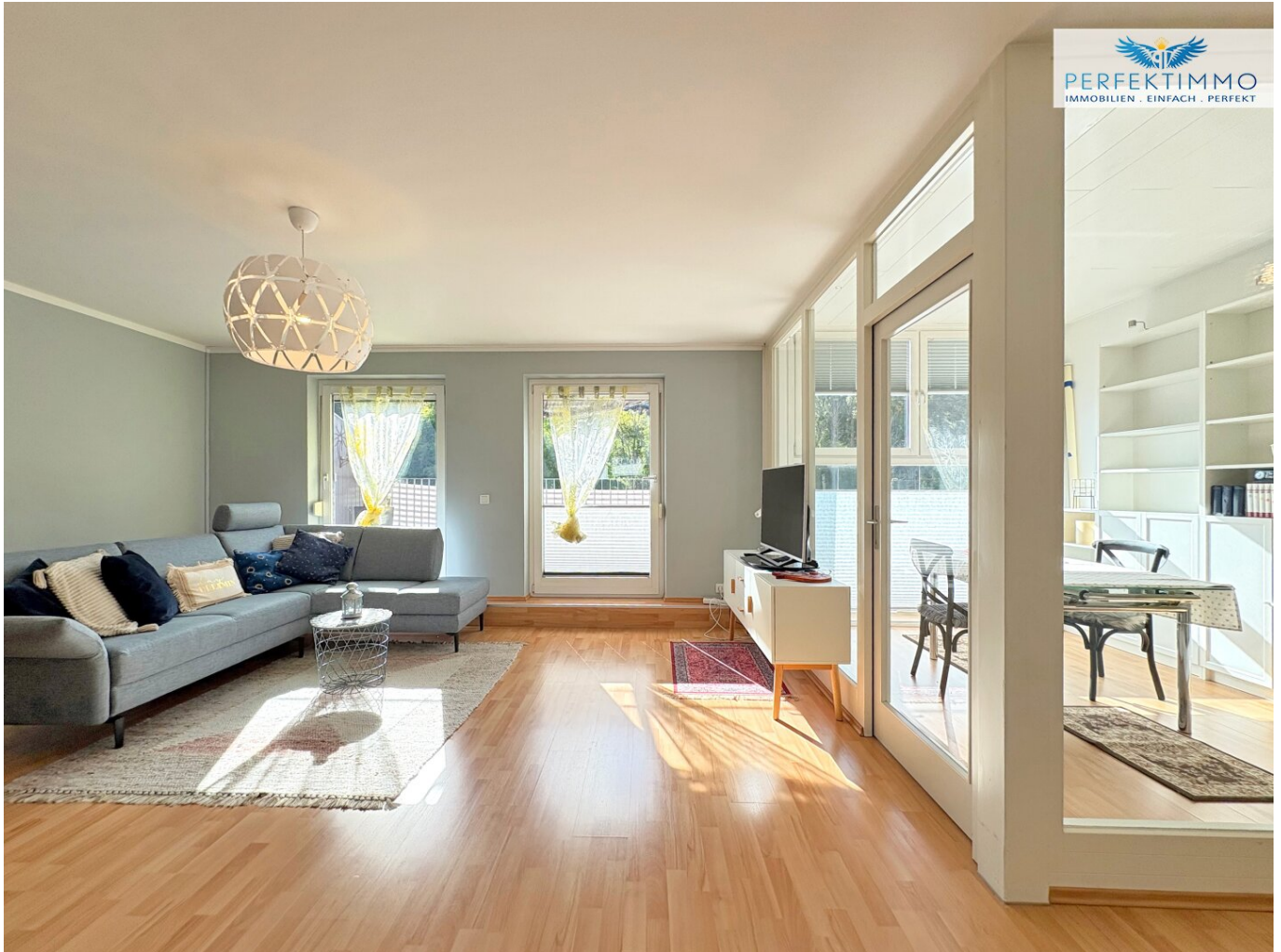


Große, zentrumsnahe Familienwohnung



Objektnummer: 6566/1716

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6460 Imst
Baujahr:	2001
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,75 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Sonstige Kosten:	135,73 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

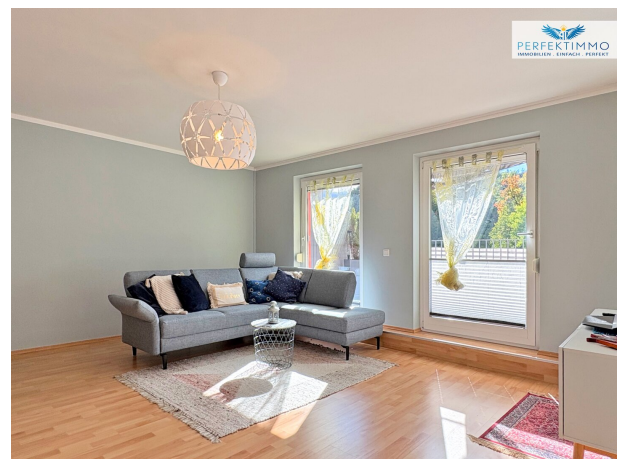
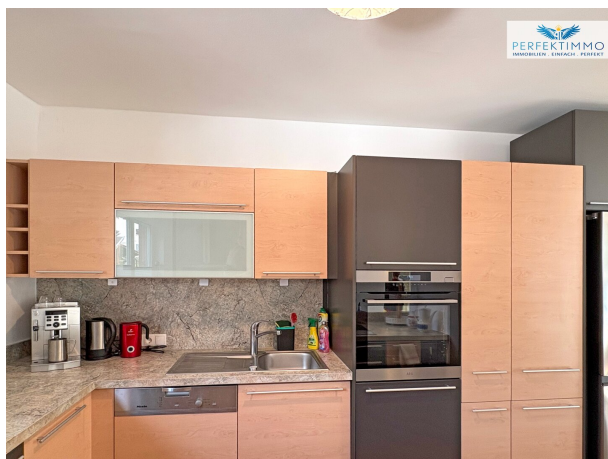
Ihr Ansprechpartner



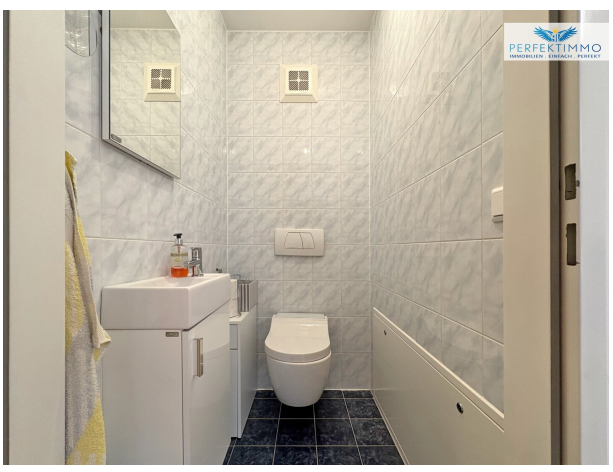
Barbara Lechleitner

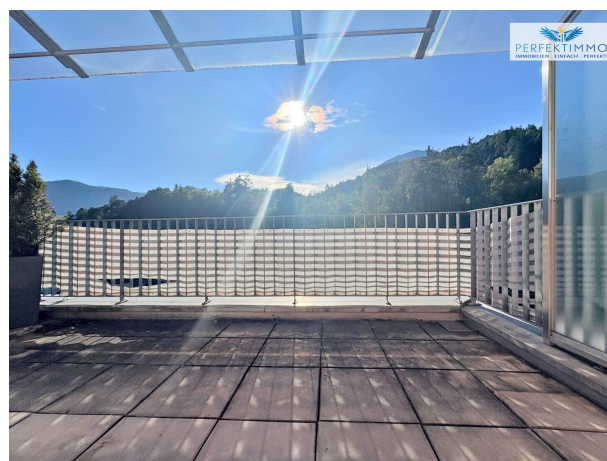
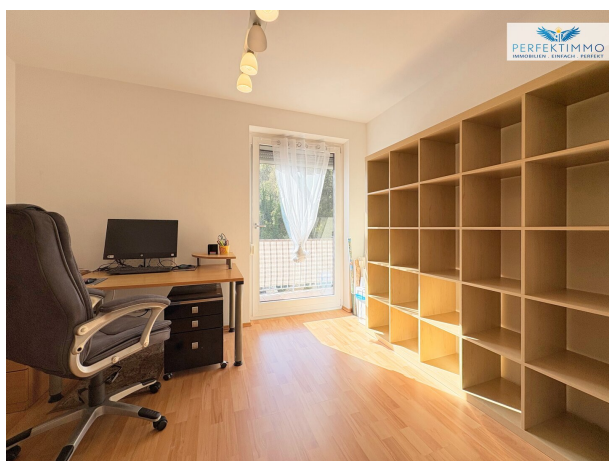
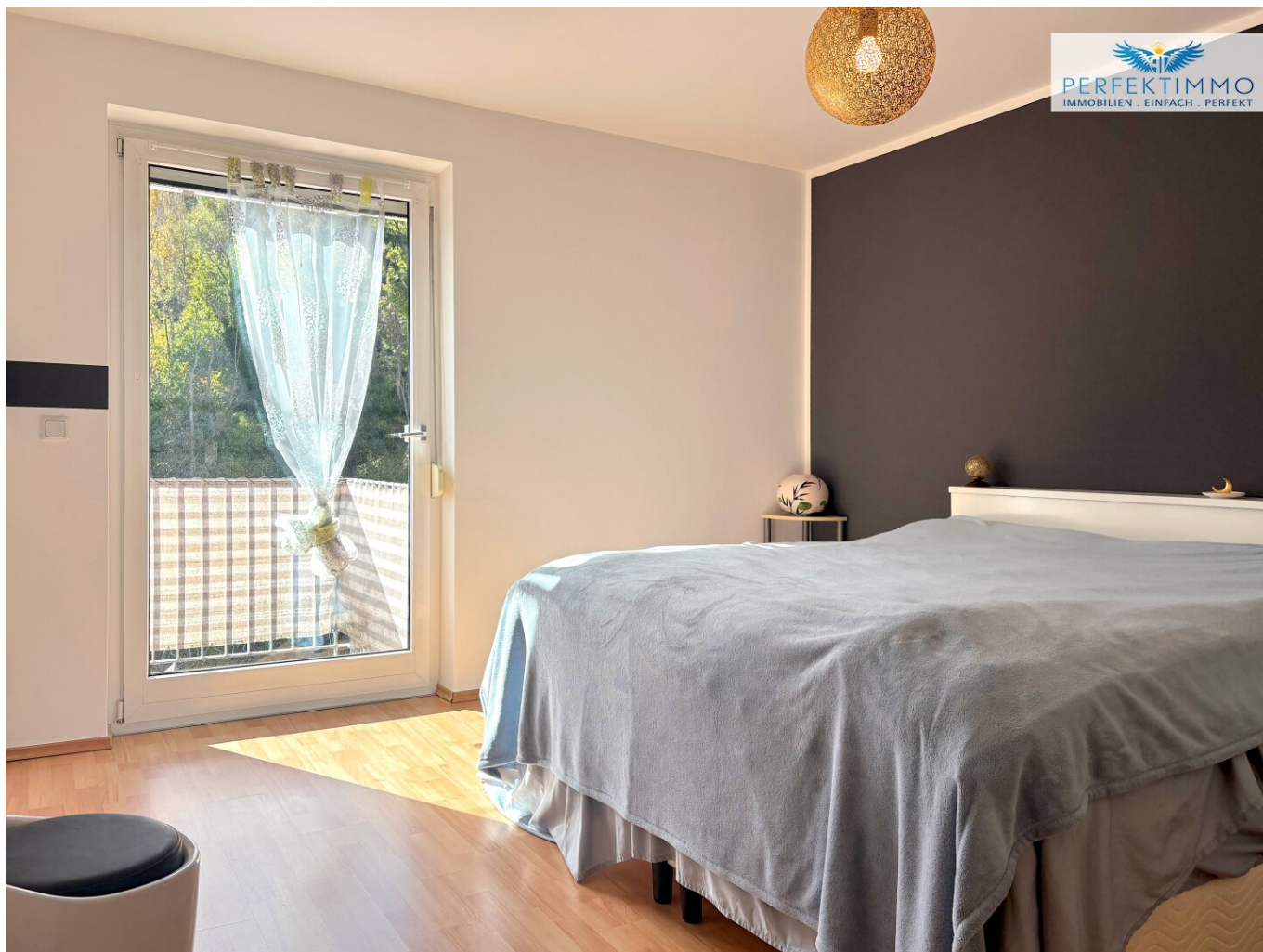
PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T ?+43 650 9805332













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

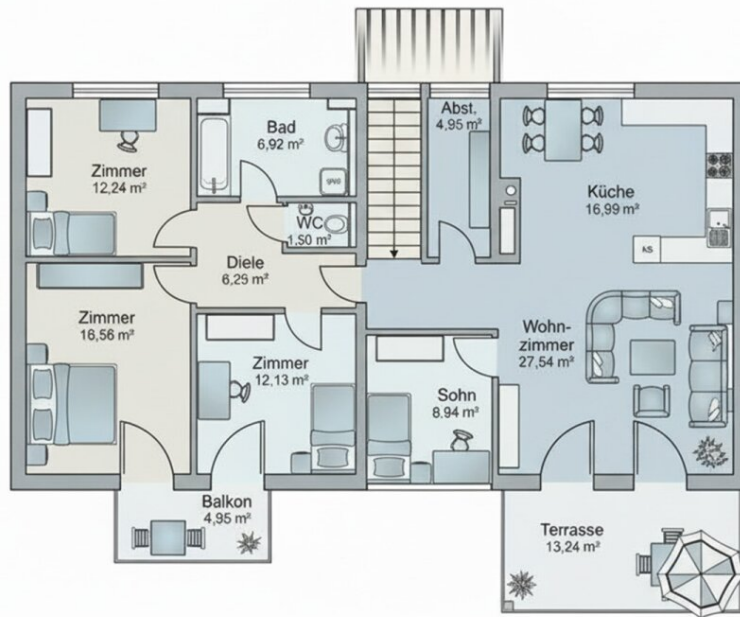
FINANZIERUNGEN

INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

WOHNUNG IN IMST

Dachgeschoss | 4,5-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, Balkon und Tiefgaragenplatz



Übersicht Lage



Raumaufteilung

Wohnzimmer	27,54 m ²
Küche	16,99 m ²
Abstellraum	4,95 m ²
Sohn	8,94 m ²
Diele	6,29 m ²
Zimmer	12,13 m ²
Zimmer	16,56 m ²
Zimmer	12,24 m ²
Bad	6,92 m ²
WC	1,50 m ²
Vorraum (OG 2)	6,69 m ²

Wohnfläche ca. 120,75 m²

Objektbeschreibung

Wunderschönes Wohlfühlneest mit zwei Balkonen und einem TG-Platz

Diese charmante Dachgeschoßwohnung vereint Großzügigkeit, Gemütlichkeit und eine geschmackvolle Gestaltung – ideal für Familien, die ein Zuhause mit Charakter suchen. Mit einer Wohnnutzfläche von rund 120,75 m² bietet sie reichlich Platz zum Wohlfühlen und überzeugt durch ihre liebevolle Einrichtung mit Spürsinn für schöne Details.

Der Zugang erfolgt über das zweite Obergeschoß, wo sich ein eigener Vorraum befindet, der sich perfekt als Garderobe eignet. Durch die Hanglage des Gebäudes ist die Wohnung trotz Dachgeschoßlage bequem erreichbar – vom Straßenniveau führt nur eine kurze Stiege hinauf. Im Dachgeschoß eröffnet sich der helle, offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit hochwertiger Einbauküche, der zum Mittelpunkt des Familienlebens wird. Große Fensterfronten schaffen ein angenehmes Raumgefühl und verbinden Innen- und Außenbereich harmonisch. Eine ca. 13,24 m² große Terrasse mit Markise und ein zusätzlicher Balkon mit rund 4,95 m² laden zum Entspannen im Freien ein.

Die Ausstattung überzeugt mit Laminat- und Fliesenböden, Rollläden mit Insektenschutz sowie einer komfortablen Fußbodenheizung. Beheizt wird die Wohnung über eine zentrale Ölheizung, unterstützt durch eine Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung. Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz, der bereits im Kaufpreis enthalten ist.

LAGEBESCHREIBUNG:

Die Wohnung ist sonnig und ruhig gelegen trotzdem ist man in wenigen Fußminuten im Zentrum von Imst. Alles, was man im täglichen Leben benötigt, befindet sich in unmittelbarer Nähe. Kindergarten, Schule, Arzt und Apotheke sind in der unmittelbaren Nachbarschaft gelegen. Auch ein paar gute Cafés und Restaurants befinden sich im Umkreis von wenigen Gehminuten. Imst bietet viele Möglichkeiten für eine aktive Freizeitgestaltung. Im Sommer locken das Schwimmbad, die Rosengartenschlucht und der Alpine Coaster sowie zahlreiche schöne Wanderrouten zu diversen umliegenden Almen. Wintersport lässt sich in den naheliegenden Skigebieten ausüben.

ECKDATEN:

Objektyp: Wohnung

Baujahr: 2001

Zimmer: 4,5

Wohnnutzfläche: ca. 120,75 m²

Zustand: Sehr gut

Ausstattung: Hochwertige Einbauküche

Böden: Laminat, Fliesen

Heizung: Fußbodenheizung | Zentralheizung | Öl

Solaranlage: Warmwasseraufbereitung

Betriebskosten: dzt. ca. € 392,93 zzgl. € 135,73 Rücklagen

Energieausweis: HWB Ref, SK = 62,7 kWh/m²a (Klasse C) | fGEE = 0,85 (Klasse A), gültig bis 22.07.2034

Stockwerke: 2. OG (Vorraum) + Dachgeschoß (Wohnung)

Personenaufzug: Nein

Terrasse: ca. 13,24 m²

Balkon: ca. 4,95 m²

Kellerabteil: Vorhanden

Parkplatz: 1 Tiefgaragenplatz inklusive

Verfügbarkeit: ab sofort

Kaufpreis: auf Anfrage

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann kontaktieren Sie uns gerne für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin – wir freuen uns, Ihnen dieses außergewöhnliche Zuhause persönlich zeigen zu dürfen.

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Barbara Lechleitner

geprüfte Immobilienmaklerin

Mobil: [+43 650 9805332](tel:+436509805332)

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. Fotos teilweise mit KI bearbeitet.

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 <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap