

Außergewöhnliches Objekt mit 2 Wohneinheiten



911_Imst_Hause_Kauf_Perfekimmo

Objektnummer: 6566/1751

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6460 Imst
Baujahr:	1979
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	160,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
Stellplätze:	6
Kaufpreis:	679.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

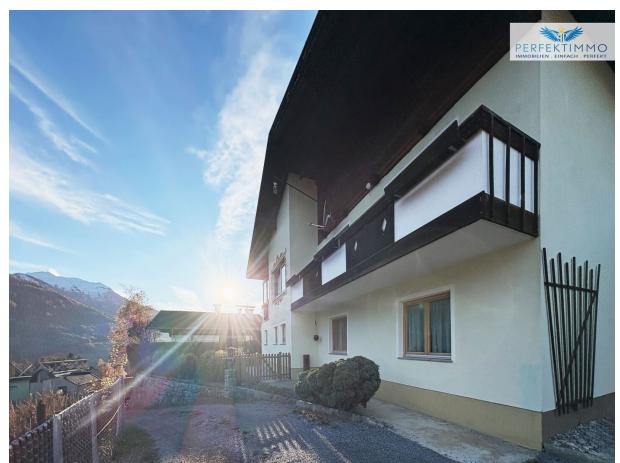
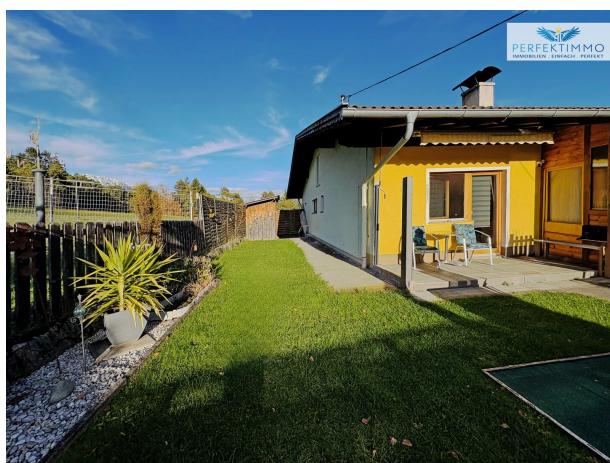


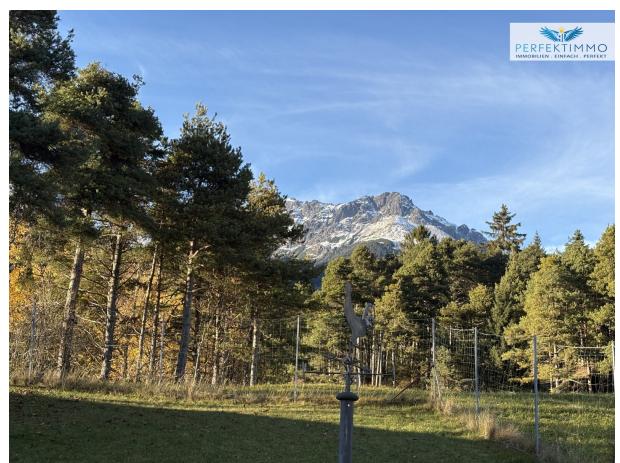
Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

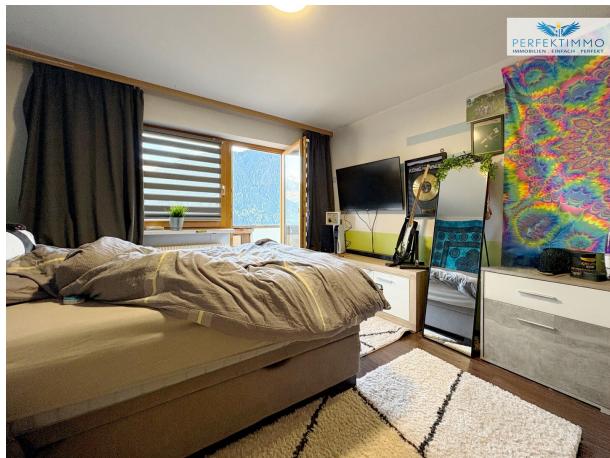
T ?+43 650 9805332
H ?+43 650 9805332

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

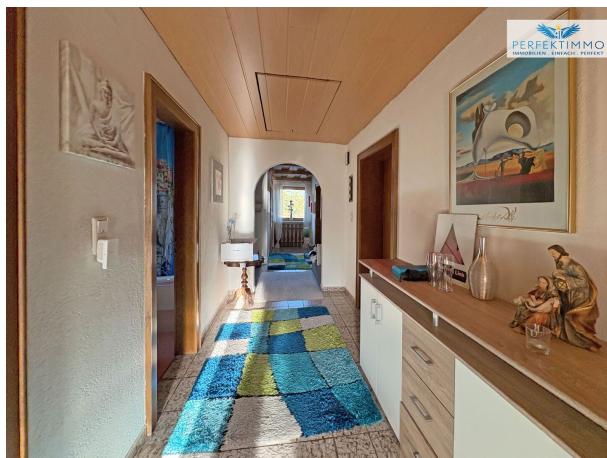












PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



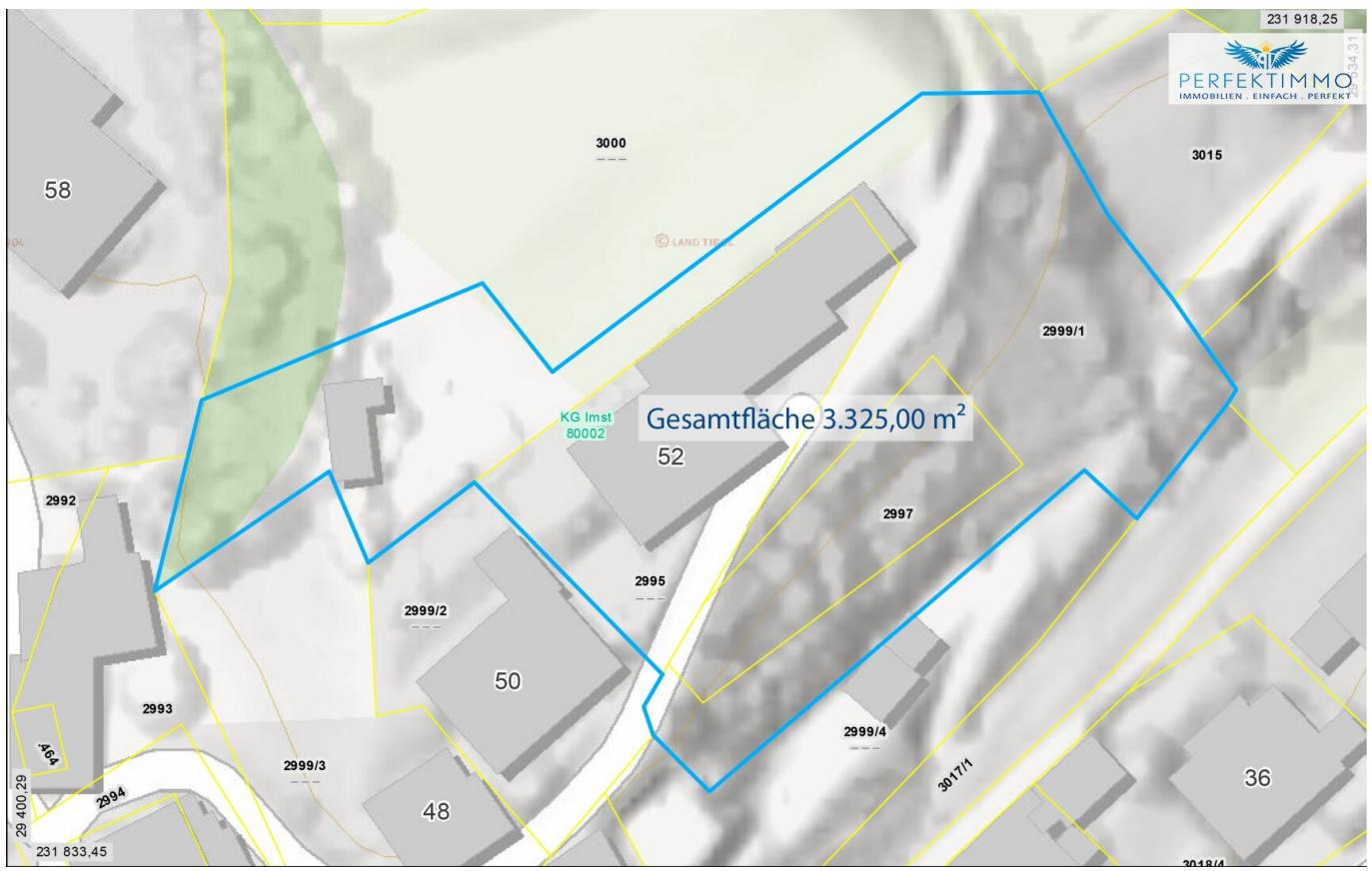
GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Barbara Lechleitner
+43 650 98 05 332

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

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at



Objektbeschreibung

Ihr Traumhaus in Imst – umgeben von Natur, erfüllt von Freiheit und Lebensqualität.

In sonniger Lage von Imst erwartet Sie dieses besondere Anwesen – ein Ort, an dem sich Natur, Weitblick und Tiroler Lebensgefühl vereinen. Auf einem beeindruckenden Grundstück von insgesamt rund 3.325 m², davon 2.541 m² Freiland und 784 m² Bauland (Mischgebiet), finden Familien, Naturliebhaber und Selbstversorger reichlich Platz für ihre Ideen und Lebensvisionen.

Das Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung bietet rund 160 m² Wohnfläche und überzeugt durch ein helles, freundliches Ambiente sowie eine großzügige und flexible Raumaufteilung. Zwei getrennte Wohneinheiten ermöglichen ideales Wohnen für mehrere Generationen oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Große Fensterflächen schenken viel Tageslicht und eröffnen einen beeindruckenden Blick auf die Tiroler Bergwelt.

Das weitläufige Grundstück bietet Raum für Gartenbau, Tierhaltung oder einfach entspannte Stunden im Freien. Für Fahrzeuge stehen insgesamt zehn Abstellplätze zur Verfügung. Ein Gartenhaus, sonnige Terrassen und ein gemütlicher Grillplatz runden dieses attraktive Angebot ab.

Ein Zuhause, das Tiroler Charme, Naturverbundenheit und Lebensqualität vereint – ideal für alle, die Ruhe und Freiraum suchen.

LAGERBESCHREIBUNG:

Die Wohnlage in Imst überzeugt durch ihre ruhige und naturnahe Umgebung mit beeindruckendem Blick auf die Tiroler Bergwelt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und öffentliche Verkehrsanbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für hohen Alltagskomfort. Dank der vielfältigen Freizeitmöglichkeiten – von Wandern und Radfahren bis hin zu Skifahren und Klettern – bietet Imst das ganze Jahr über ein attraktives Wohnumfeld für Familien und Naturliebhaber.

ECKDATEN:

Objekttyp: Mehrfamilienhaus mit 2 Wohneinheiten

Grundstücksfläche: Gesamtfläche 3.325 m² - davon Freiland: 2.541 m² und Bauland: 784 m² (Mischgebiet)

Bebauung: Mehrfamilienhaus

Baujahr: 1979, gepflegt & modernisiert

Letzte Renovierung: Badezimmer vor 15 Jahren und Einbauküche

Stockwerke: Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachboden zum Ausbauen

Personenaufzug: Nein

Barrierefreiheit: Nein

Zimmer: 6

Wohnnutzfläche: ca. 160 m² auf 2 Ebenen

Zustand: gepflegt

Ausstattung: 2 Bäder, 1 Einbauküche, 1 Küchenblock

Böden: Parkett, Fliesen, Vinyl, Linoleum, Laminat, Teppich

Heizung: Öl & Holz | Kachelofen | Solarvorbereitung

Energieausweis: in Ausarbeitung

Parkplatz: Sechs Außenabstellplätze, zwei Garagen und einen Doppelcarport

Verfügbarkeit: ab sofort

Kaufpreis: € 679.000

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

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. 1,8 % netto zzgl. USt zzgl. 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 Makerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://www.perfektimmo.at/angebote>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.000m

Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap