

Hochwertige Garçonne in Bestlage



Objektnummer: 6566/1763

Eine Immobilie von **PERFEKT IMMO GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6460 Imst
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	32,36 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	77,55 €
Heizkosten:	12,37 €
Sonstige Kosten:	37,00 €
Provisionsangabe:	

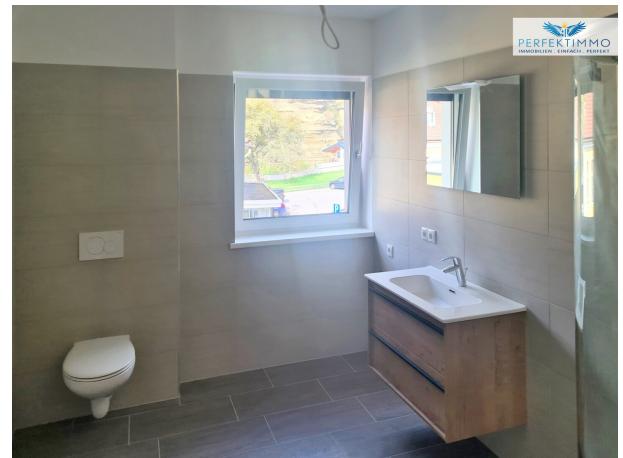
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing.(FH) Ing. Simon Brugger

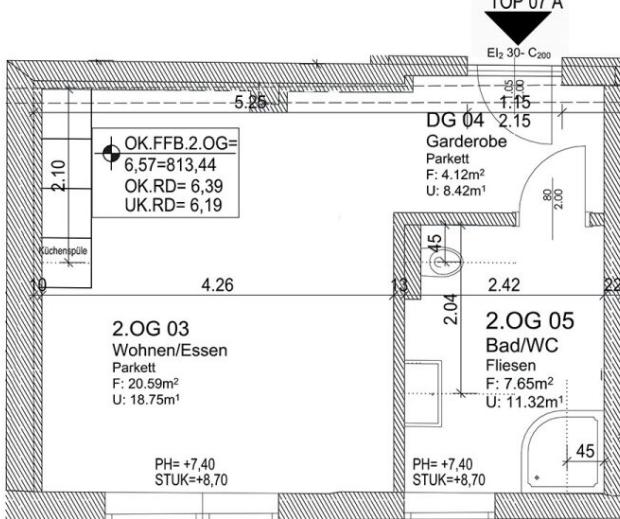
PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten





WOHNUNG TOP 07 A

2. Obergeschoss | 1-Zimmer-Wohnung



Übersicht 2. OG



Raumaufteilung

Garderobe	4,12 m ²
Wohnen/Essen	20,59 m ²
Bad/WC	7,65 m ²

Wohnfläche ca. 32,36 m²

Objektbeschreibung

Modernes Wohnen im Zentrum von Imst!

Diese moderne Wohnung präsentiert sich als ideales Zuhause für Singles oder als attraktive Investmentchance für Anleger. Auf über 32 m² Wohnfläche überzeugt das kompakte Raumkonzept durch eine sehr gut durchdachte Aufteilung und hochwertigen Wohnkomfort. Der Wohn- und Schlafbereich ist mit einer modernen Einbauküche sowie geschmackvollen Einbaumöbeln ausgestattet, sodass die Wohnung sofort bezugsbereit beziehungsweise weiterhin optimal vermietbar ist. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden unterstreichen den gepflegten Gesamtzustand, während die Fußbodenheizung in Kombination mit der zentralen Fernwärme für angenehmes Wohnklima sorgt.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß und ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, Tiefgaragenplätze gegen Aufpreis zu erwerben, was den Komfort und die Attraktivität des Objekts weiter erhöht.

Für Anleger bietet dieses Objekt ein bereits bestehendes, befristetes Mietverhältnis bis 31.07.2027. Die Mieteinnahmen für Wohnung mit TG-Platz betragen € 699,00 brutto inklusive Betriebskosten und sind wertgesichert. Zudem ist eine Kaution in Höhe von € 2.097,00 hinterlegt, was zusätzliche Sicherheit für Investoren schafft.

Ob als kompaktes Eigenheim oder als langfristige Anlage – diese Wohnung vereint moderne Bauqualität, ausgezeichneten Zustand und nachhaltige Vermietbarkeit.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt befindet sich in einer ruhigen, zentral gelegenen Wohnlage nur wenige Schritte von der historischen Altstadt entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen und wichtige Nahversorger sind bequem zu Fuß erreichbar, ebenso wie Bushaltestellen mit optimaler Anbindung innerhalb der Stadt und in die umliegenden Regionen. Im selben Haus sind eine Apotheke und ein Arzt sowie der Kindergarten untergebracht. Die Nähe zu Spazierwegen, dem Imster Stadtzentrum und den vielfältigen Freizeitmöglichkeiten im Gurgltal bietet Bewohnern eine attraktive Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Erholungswert.

ECKDATEN:

Objekttyp: Wohnung | Garçonne

Baujahr: 2022

Zimmer: 1

Wohnnutzfläche: ca. 32,36 m²

Zustand: Sehr gut

Ausstattung: Einbauküche, Einbaumöbel Marke Olina (siehe Fotos)

Böden: Parkett, Fliesen

Heizung: Fußbodenheizung | Zentralheizung | Fernwärme

Betriebskosten: dzt. € 126,92 inkl. Rücklage

Energieausweis: vorhanden

Stockwerk: 2. Obergeschoß

Personenaufzug: Ja

Parkplatz: Tiefgaragenplätze gegen Aufpreis von je € 25.000,00 erhältlich

Vermietung: Ja

Mietverhältnis: Befristet, Ablauf am 31.07.2027

Mieteinnahmen: € 699,00 brutto inkl. BK, wertgesichert, für Wohnung mit TG-Platz

Hinterlegte Kaution: € 2.097,00

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Kaufpreis Top 07A: € 195.000,00

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Herr Dipl.-Ing. (FH) Ing. Simon Brugger, BA

Geschäftsführung

Mobil: +43 664 5251685

E-Mail: s.brugger@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 2 % zzgl. USt und Barauslagen

Grunderwerbssteuer: 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. 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 <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap