

## **Charmantes Zweifamilienhaus mit Garten und Bergpanorama in Imst**



Drohnenaufnahme - Südost

**Objektnummer: 325**

**Eine Immobilie von IMMOBILIS – Kathrin Reitz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Zweifamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6460 Imst
<b>Baujahr:</b>	1989
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	212,45 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	212,45 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Keller:</b>	36,13 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 151,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,66
<b>Kaufpreis:</b>	980.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	412,77 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

BK's inkl. Strom Heizöl, Gemeindeabgaben, Rauchfangkehrer, ORF,...

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner







# Objektbeschreibung

Gepflegtes Zweifamilienhaus in attraktiver Lage von Imst mit zwei parifizierten Wohneinheiten und großzügigem Garten. Die Immobilie erstreckt sich über drei Etagen und eignet sich ideal für Mehrgenerationenwohnen, Eigennutzung mit Vermietung oder als Kapitalanlage.

Die Hauptwohneinheit bietet auf Erd- und Dachgeschoß ein großzügiges Wohnzimmer, eine Küche mit Speisekammer, insgesamt vier Schlafzimmer sowie Balkone mit eindrucksvollem Bergblick. Die zweite Wohneinheit im Untergeschoß verfügt über einen separaten Eingang und umfasst Wohn-, Schlafraum sowie Küche mit Essbereich.

Fußbodenheizung, Solaranlage zur Warmwasserunterstützung, Kachelofen, drei Badezimmer, Infrarotkabine sowie Garage, Carport und weitere Stellplätze sorgen für hohen Wohnkomfort. Der weitläufige Garten rundet das Angebot ab.

**Lassen Sie sich von den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und dem besonderen Wohnambiente überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <3.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### Sonstige

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

### Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap