

Anlagehit: Hochwertige Garçonnière in Bestlage



Objektnummer: 6566/2400

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 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	213.600,00 €
Betriebskosten:	77,55 €
Heizkosten:	12,37 €
Sonstige Kosten:	37,00 €
Provisionsangabe:	

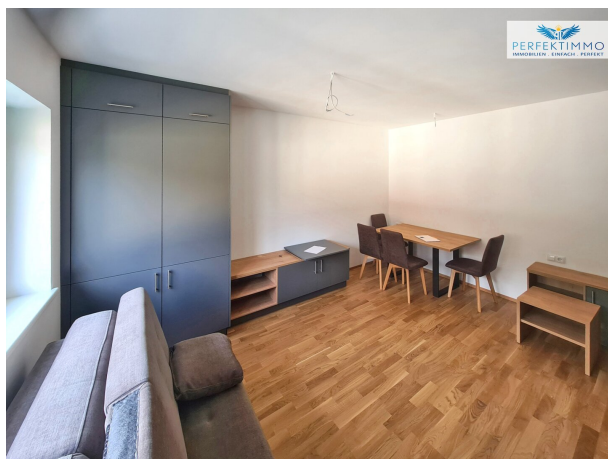
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



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

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten







PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT





Simon Brugger
+43 664 52 51 685

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

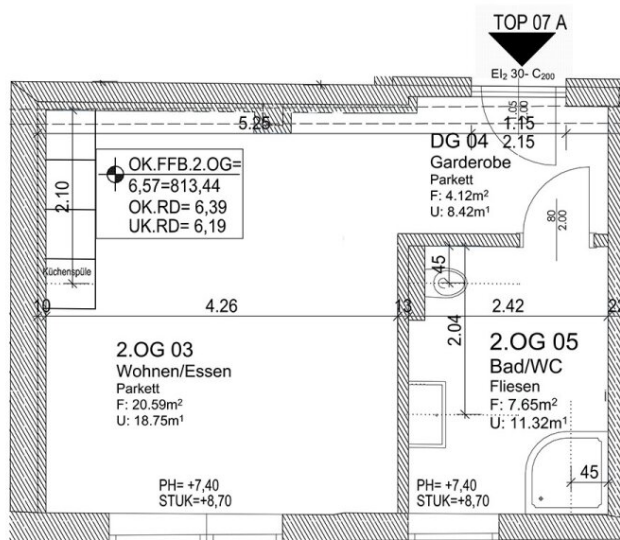
- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

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 attraktive Investmentchance für Anleger und als ideales Zuhause für Singles. 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 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, einen Tiefgaragenplatz 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 Kautions 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:

Objektyp: Wohnung | Garçonnière

Baujahr: 2022

Zimmer: 1

Wohnnutzfläche: ca. 32,36 m²

Zustand: Sehr gut

Ausstattung: Einbauküche, Einbaumöbel Marke Olin (siehe Fotos)

Böden: Parkett, Fliesen

Heizung: Fußbodenheizung | Zentralheizung | Fernwärme

Betriebskosten: dzt. € 126,92 inkl. Rücklage

Energieausweis: vorhanden

Stockwerk: 2. Obergeschoß

Personenaufzug: Ja

Parkplatz: Tiefgaragenplatz gegen Aufpreis erhältlich

Vermietung: Ja

Mietverhältnis: Befristet, Ablauf am 31.07.2027

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

Hinterlegte Kautiön: € 2.097,00

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Kaufpreis Top 07A: netto € 178.000,00 zzgl. USt

Kaufpreis Tiefgaragenplatz: netto € 22.500,00 zzgl. USt

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