

# **KLEIN, FEIN, VERMIETET - IHR EINSTIEG IN DIE IMMOBILIENANLAGE**



**Objektnummer: 499**

**Eine Immobilie von GEOS Spezialbau Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Raun 26
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6460 Imst
Baujahr:	1980
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	35,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	35,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,24 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	139.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	3.971,43 €
Betriebskosten:	135,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Markus Ortler

GEOS Spezialbau Immobilien treuhand  
Ing.-Kastner-Straße 182  
6465 Nassereith

T +43 5265 20600  
H +43 699 19076108  
F +43 5265 2060010

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











## Objektbeschreibung

Diese charmante, ca. 35 m<sup>2</sup> große Wohnung überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung und einer Lage, die selten geworden ist: zentrumsnah, ruhig und sonnig – ein echtes Juwel für Singles, Pendler, Studenten oder clevere Investoren. Im Jahr 2019 wurde sie komplett neu saniert – inklusive aller Leitungen, Installationen, Böden, Fenster, Badezimmer und Küche. Die modern ausgestattete Küche lädt zum Kochen und Genießen ein, während Außenjalousien für idealen Sonnenschutz und Privatsphäre sorgen. Die solide Ziegelmassivbauweise sowie niedrige Betriebskosten machen diese Immobilie nicht nur wohnlich, sondern auch langfristig wirtschaftlich attraktiv.

Aktuell ist die Wohnung befristet vermietet, bis 30.07.2027 – ideal für Kapitalanleger, die sofort Mieteinnahmen generieren möchten und gleichzeitig auf ein interessantes Anlageobjekt setzen. Aktueller Mietzins pro Monat: € 600.--

### Die Basics

- Top Lage: Zentral, ruhig, sonnig
- Als Anlageobjekt geeignet - aktuell befristet vermietet bis 30.07.2027
- Wohnfläche: ca. 35 m<sup>2</sup> - separates Schlafzimmer
- Moderne Küche
- 2019 komplett neu saniert, inklusive aller Leitungen
- Installationen, Fenster, Böden, Badezimmer, Küche - alles neuwertig
- Sonnenschutz - Außenjalousien
- Ziegelmassivbauweise
- Allgemeingarten und Besucherparkplätze
- Angemessene Betriebskosten



**Kaufpreis: 139.000,00 €**

**Ihr Kontakt zu uns:**

**T 069919076108**

**E markus@geos.cc**

**Hinweis:**

**Wir bitten um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können. Alle Angaben und erteilten Informationen beruhen auf Aussagen und Unterlagen des Eigentümers. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Angaben, inkl. Preisangaben, sind unverbindlich und freibleibend. Zwischenverkauf vorbehalten. Alle Angaben sind ohne Gewähr von Richtigkeit und Vollständigkeit / Irrtum vorbehalten.**

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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <625m

Apotheke <775m

Klinik <4.850m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <550m

Kindergarten <725m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <775m

Bäckerei <575m

Einkaufszentrum <2.700m

**Sonstige**

Bank <625m

Geldautomat <800m

Post <950m

Polizei <850m

**Verkehr**

Bus <75m

Autobahnanschluss <450m

Bahnhof <2.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap