

**Ihr neues Zuhause in Imst Gunglgrün – Natur pur direkt
vor der Haustür**



Objektnummer: 1729/90

Eine Immobilie von Tirol Trend Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6460 Imst
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	129,53 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	D 143,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Kaufpreis:	685.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Lukas Felbermayer

Tirol Trend Immobilien
Obere Feldgasse 6
6500 Landeck

T +43 664 149 31 22

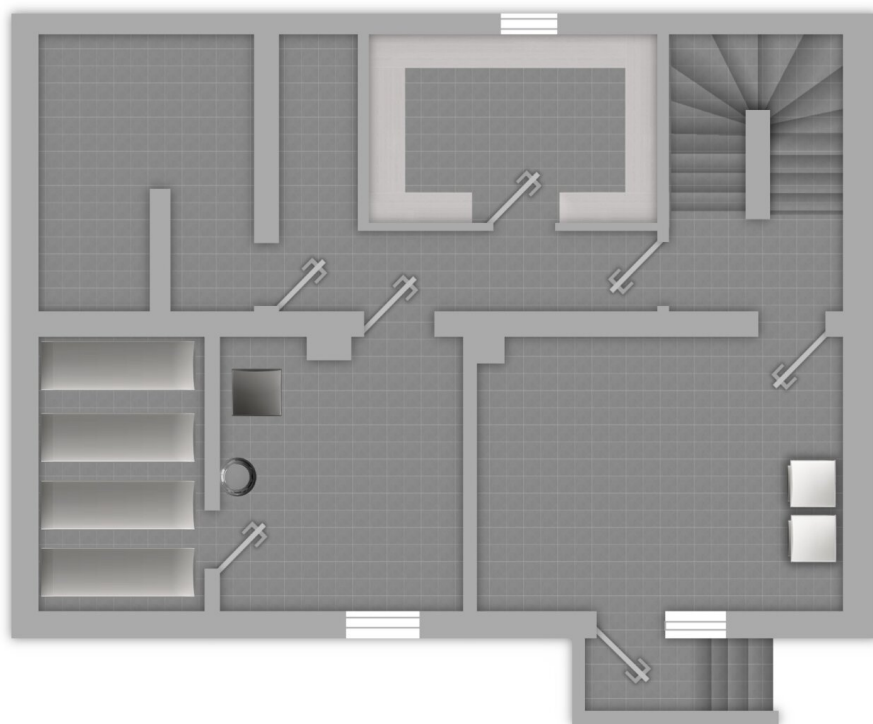






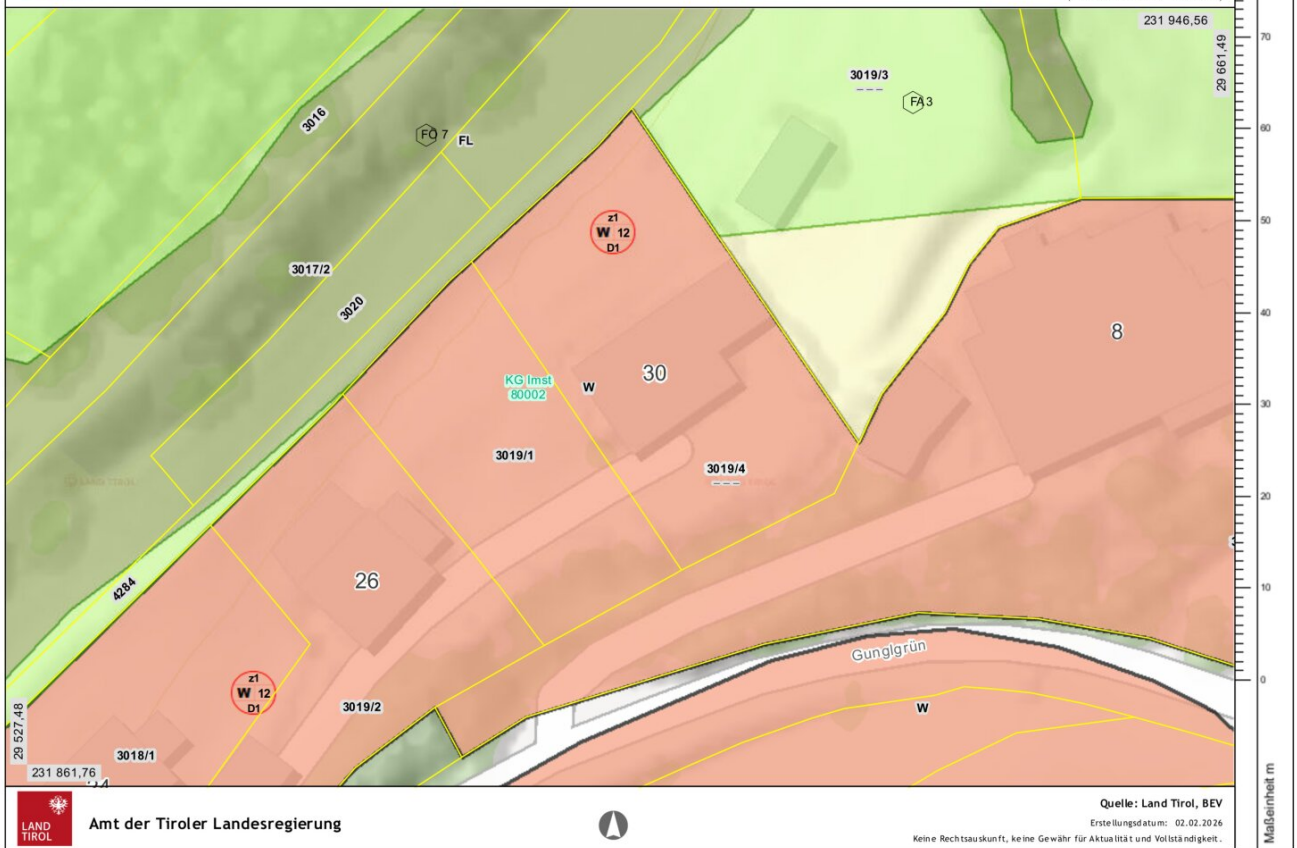








HW = 231866.8, RW = 29539.5



Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Wohnhaus überzeugt durch seine ruhige, leicht erhöhte Lage und bietet ideale Voraussetzungen für Wohnen, Arbeiten und zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten. Die Zufahrt erfolgt über einen rund 80 Meter langen Servitutsweg, der direkt zum großzügigen Vorplatz des Gebäudes führt. Dort stehen etwa fünf Kfz-Abstellplätze zur Verfügung, ergänzt durch eine Garage mit Platz für ein weiteres Fahrzeug.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert. Dank der leichten Hanglage sind die vorderen Kellerräume angenehm hell und verfügen über einen direkten Außenzugang. Dadurch eignet sich dieser Bereich hervorragend zur Errichtung eines externen Studios, Büros oder Hobbyraums – flexibel nutzbar!

Beheizt wird das Haus mittels Ölzentralheizung, die durch eine umfassende Solaranlage (16 m² Fläche und Baujahr 2011) unterstützt wird. Besonders in der Übergangszeit profitieren Sie von einer nahezu autarken Wärmeversorgung.

Ein besonderes Highlight ist das großzügige Grundstück hinter dem Haus: Auf ca. 440 m² besteht ausreichend Platz zur Errichtung eines weiteren Wohnhauses. Für Familien mit Zukunftsplänen eröffnen sich hier vielfältige Chancen zur persönlichen Gestaltung.

Im Erd- und Obergeschoss befinden sich jeweils eigenständige Wohneinheiten mit etwa 65 m² Wohnfläche. Offiziell ist das Gebäude bei der Gemeinde Imst derzeit als eine Wohneinheit eingetragen – bietet jedoch strukturell bereits die ideale Grundlage für Mehrgenerationenwohnen, Vermietung oder die Nutzung als großzügige Einheit für eine Familie.

Dieses Objekt vereint soliden Wohnkomfort, vielseitiges Entwicklungspotenzial und eine idyllische Lage – perfekt für alle, die Freiraum und Gestaltungsmöglichkeiten suchen.

Widmung: Wohngebiet §38(1)

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 <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap