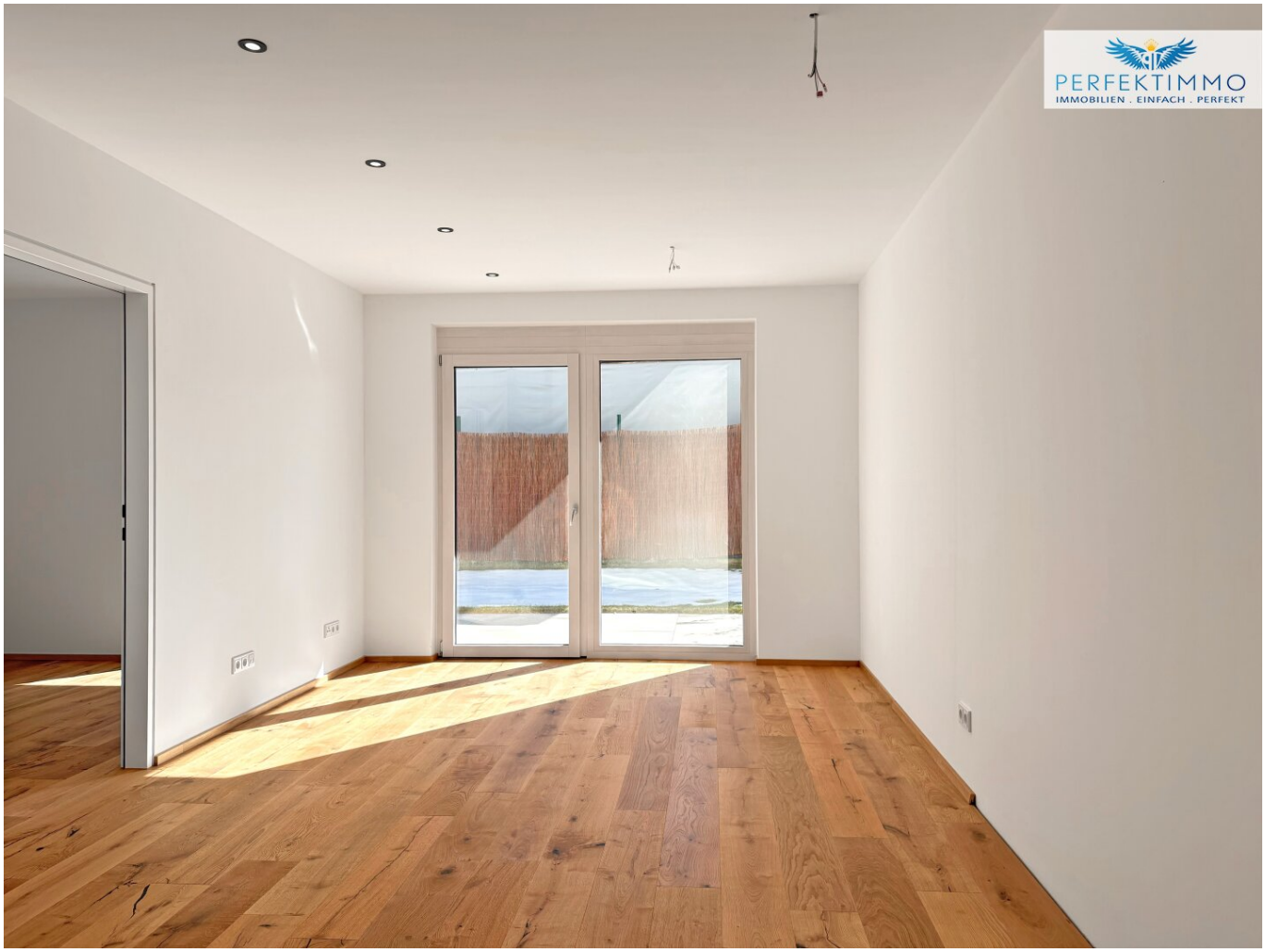
Großartige 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Terrasse und Garten - sofort verfügbar!



Objektnummer: 6566/2448

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6460 Imst
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,60 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	22,66 m²
Keller:	4,05 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	310.000,00 €
Betriebskosten:	135,00 €

Provisionsangabe:

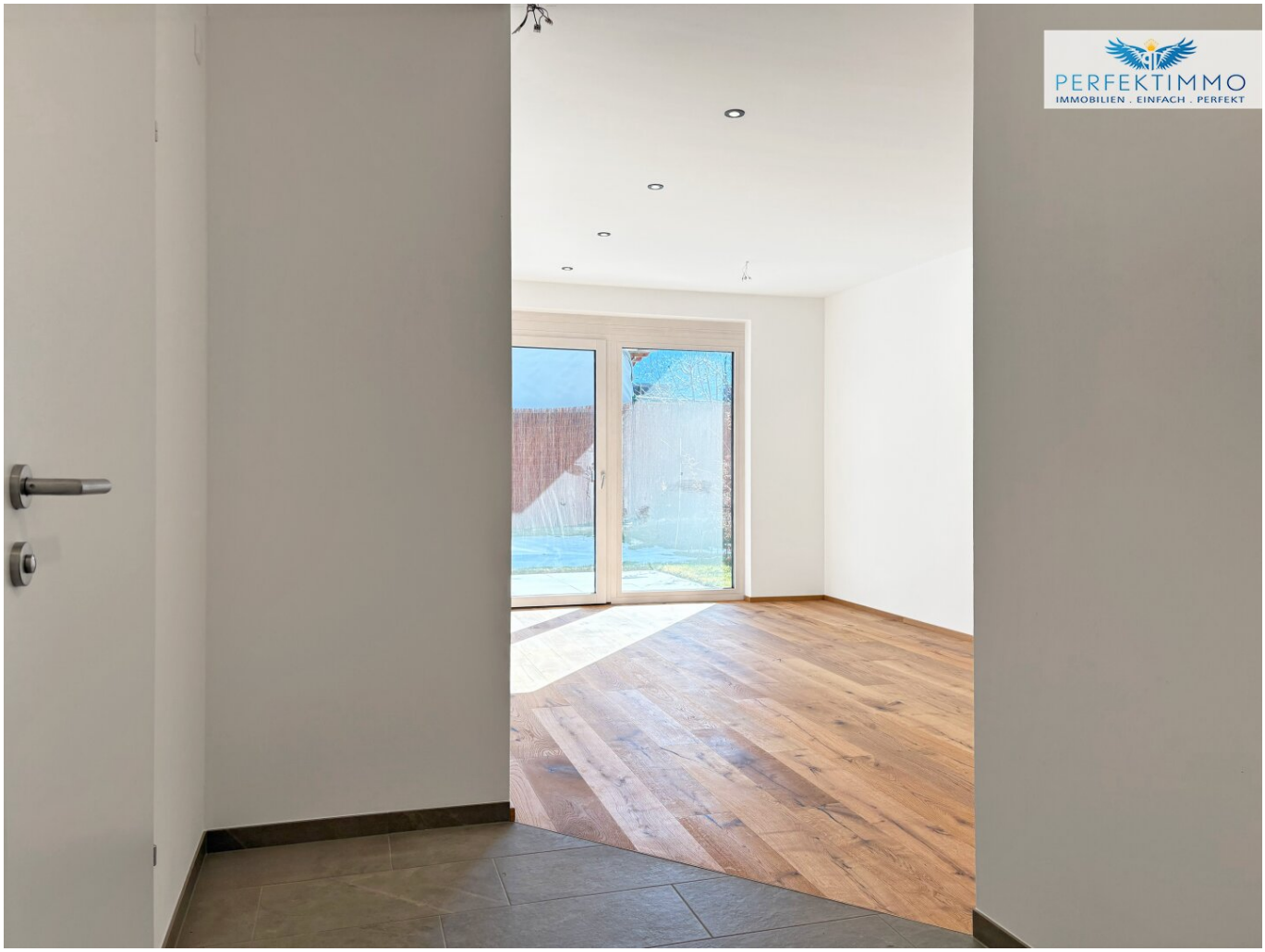
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH











PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

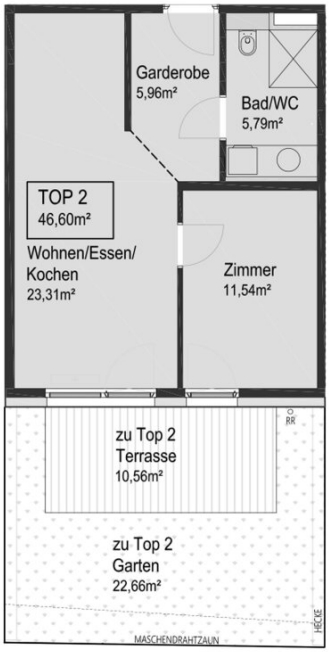
Barbara Lechleitner
+43 650 98 05 332

- UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG | KAUFBERATUNG | FINANZIERUNGEN | INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



Objektbeschreibung

Wunderschöne, bezugsfertige Gartenwohnung in modernem Neubau

In einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend von Imst entsteht dieses hochwertige Neubauprojekt mit nur sechs Wohneinheiten – ideal für Paare und Familien, die Wert auf modernes, durchdachtes Wohnen in zentraler Lage legen. Klare Architektur, funktionale Grundrisse und zeitlose Materialien verbinden sich zu einem stimmigen Gesamtkonzept, das Wohnqualität auf hohem Niveau bietet.

Das Wohnhaus erstreckt sich über vier Etagen – Untergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss – und überzeugt durch helle, gut geschnittene Wohnungen mit großzügigen Fensterflächen. Jede Einheit verfügt über einen privaten Außenbereich in Form von Balkon, Terrasse oder Garten, wodurch zusätzlicher Freiraum im Alltag entsteht. Die Architektur fügt sich harmonisch in die Umgebung ein und vermittelt ein ruhiges, einheitliches Erscheinungsbild.

Die Grundrisse sind alltagsgerecht und flexibel gestaltet und bieten Raum für unterschiedliche Lebensphasen. Großzügige Wohn- und Essbereiche, helle Schlafzimmer und praktische Nebenräume schaffen ein angenehmes Wohngefühl mit viel Platz zur Entfaltung. Hochwertige Materialien sowie eine moderne technische Ausstattung sorgen für nachhaltigen Komfort und Energieeffizienz.

Die Beheizung erfolgt zentral über eine Luftwärmepumpe in Kombination mit Fußbodenheizung, wodurch ein angenehmes Raumklima und niedrige Betriebskosten gewährleistet werden. Innenliegende Bäder und WCs sind mit einer mechanischen Abluftanlage ausgestattet. Die Ausführung des Gebäudes entspricht aktuellen energetischen Standards und steht für eine zukunftsorientierte Bauweise.

Auch technisch ist das Projekt auf moderne Anforderungen abgestimmt. Ein Anschluss an das Kabel-TV-Netz der Stadtwerke Imst ermöglicht die Nutzung von Fernsehen, Internet und Telefon. Die überdachten Stellplätze sind bereits mit einer Lehrverrohrung für E-Ladestationen vorbereitet, wodurch Elektromobilität unkompliziert umgesetzt werden kann. Ausreichend Parkmöglichkeiten sowie eigene Kellerabteile für jede Einheit runden das Angebot ab.

Die überschaubare Größe mit nur sechs Einheiten schafft ein angenehmes, persönliches Wohnumfeld mit ausgewogenem Verhältnis zwischen Privatsphäre und Nachbarschaft. Hier wohnen Sie ruhig und dennoch zentral mit guter Anbindung an die städtische Infrastruktur von Imst.

Die **Gartenwohnung Top 2** wurde bereits mit hochwertigen Parkett- und Fliesenböden sowie

eleganten Innentüren ausgestattet. Eine moderne Sanitäreinrichtung wird seitens des Bauträgers noch fertiggestellt, sodass ein komfortabler und unkomplizierter Einzug möglich ist. Dieses Neubauprojekt vereint moderne Architektur, energieeffiziente Technik und eine ruhige Lage zu einem durchdachten Wohnkonzept.

WOHNUNG:

Wohnungstyp: Gartenwohnung

Stockwerk: Erdgeschoß

Zimmer: 2

Ausführung: schlüsselfertig

RAUMAUFTEILUNG:

Garderobe: 5,96 m²

Bad/WC: 5,79 m²

Zimmer: 11,54 m²

Wohnen/Essen/Kochen: 23,31 m²

Wohnfläche: 46,60 m²

ZUBEHÖR:

Terrasse: 10,56 m²

Garten: 22,66 m²

Keller: 4,05 m²

MONATLICHE KOSTEN:

voraussichtl. BK: € 135,00

KAUFPREIS:

Wohnung: € 310.000,00

Abstellplatz im Freien: € 10.000,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und zeigen Ihnen dieses exklusive Neubauprojekt gerne persönlich!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Barbara Lechleitner

geprüfte Immobilienmaklerin

Mobil: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 2 % netto zzgl. USt zzgl. Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 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.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: https://perfektimmo.at/immobilien/

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap