

**Imst – Großzügige, sonnige 4-Zimmer-Wohnung in
attraktiver Zentrums Lage**



Objektnummer: 1940/70

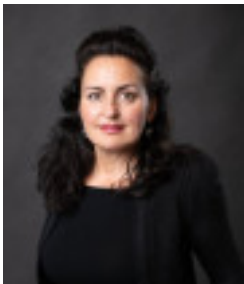
Eine Immobilie von Immobilie Tirol Silvija

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6460 Imst
Baujahr:	1978
Wohnfläche:	94,53 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	144,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,91
Kaufpreis:	355.000,00 €
Betriebskosten:	411,35 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

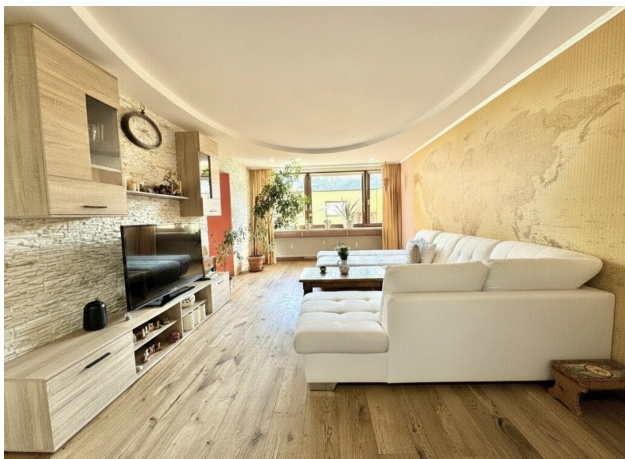


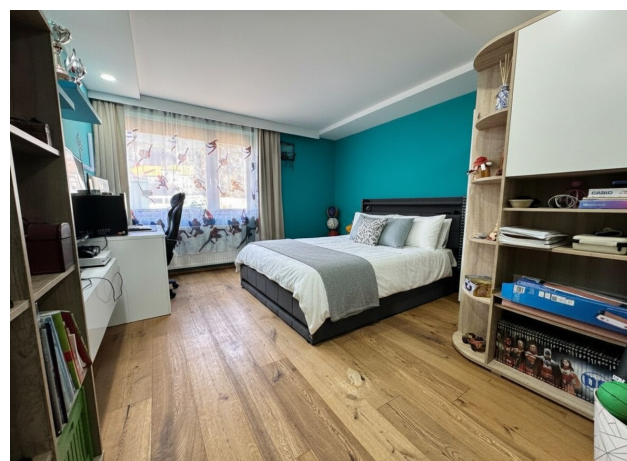
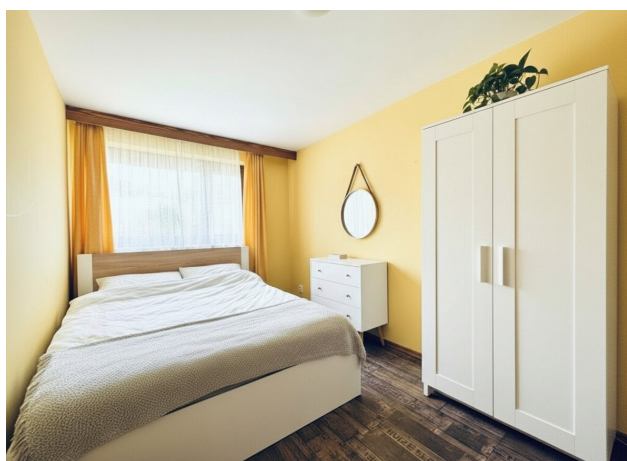
Silvija Andrasevic

Immobilien Silvija
Dr. Karl-Stainer-Strasse 31
6112 Wattens

T +43 6767732388

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Familienfreundliche 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 94,53 m² Wohnfläche sind selten am Markt zu finden. Diese Immobilie bietet genau den Platz und die Struktur, die Familien für langfristige Wohnqualität suchen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentrumsnaher Lage in Imst.

Die Volksschule und Mittelschule sind nur ca. 300 m entfernt, der Kindergarten befindet sich in etwa 550 m Entfernung und das Schwimmbad erreichen Sie nach rund 450 m.

Die Lage ist perfekt für Familien mit Kindern.

Die Stadt bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur, eine hohe Lebensqualität sowie ein naturnahes Umfeld mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten.

Die Wohnanlage

Die gepflegte Wohnanlage wurde ca. 1978 erbaut und befindet sich in einem sehr ordentlichen Zustand.

Die Wohnung liegt im 1. Stock. Besonders angenehm: Im gesamten Eingang befinden sich nur drei Wohnungen – dadurch gibt es wenig Parteienverkehr und eine ruhige, private Atmosphäre.

Beheizt wird die Wohnung komfortabel über Fernwärme.

Die Wohnung – perfekt für Familien

Diese Wohnung überzeugt durch großzügige Flächen, eine klare Raumaufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Der helle Wohnbereich bildet das Herzstück des Zuhauses. Große Fensterfronten sorgen für eine freundliche, lichtdurchflutete Atmosphäre.

Im Jahr 2017 wurde dieser Bereich umfassend modernisiert und mit einem hochwertigen Holzboden ausgestattet.

Zudem wurde die Decke im Wohnzimmer abgehängt und mit einer stilvollen indirekten Beleuchtung inklusive integriertem Sternenhimmel versehen, wodurch eine besonders angenehme und stimmungsvolle Wohnatmosphäre geschaffen wurde.

Die im Kaufpreis inkludierte Küche wurde ebenfalls 2017 neu eingebaut, inklusive Erneuerung der Leitungen und präsentiert sich in sehr gepflegtem Zustand. Mit direktem Zugang zur verglasten Loggia wird der Wohnraum ideal erweitert – ob als Essplatz, Leseecke oder geschützter Rückzugsort.

Wohnzimmer, Küche, Loggia sowie ein Kinderzimmer sind sonnig nach Süden ausgerichtet. Zwei weitere Schlafzimmer liegen ruhig auf der Nordseite.

Insgesamt stehen drei separat begehbare Schlafzimmer zur Verfügung – ideal für Familie, Homeoffice oder Gäste.

Das Badezimmer wurde 2017 vollständig saniert, inklusive Erneuerung der Leitungen. Es bietet eine Badewanne, Waschmaschinenanschluss und ausreichend Platz für den Familienalltag.

Ein praktischer Abstellraum sowie zusätzliche Staumöglichkeiten runden das Raumangebot ab.

Highlights auf einen Blick

- 4 Zimmer – davon 3 separat begehbare Schlafzimmer
- Sonnige Südausrichtung (Wohnzimmer, Küche, Loggia, 1 Zimmer)
- Exklusive Deckengestaltung mit Sternenhimmel-Ambiente
- Verglaste, ganzjährig nutzbare Loggia
- Küche (2017 neu eingebaut inklusive Erneuerung der Leitungen) im Kaufpreis inkludiert
- Wohnbereich 2017 modernisiert mit hochwertigem Holzboden
- Badezimmer 2017 komplett saniert inkl. Leitungen
- Badewanne & Waschmaschinenanschluss

- Praktischer Abstellraum
- Beheizung mittels Fernwärme
- Nur 3 Wohnungen im gesamten Eingang
- Gepflegte Wohnanlage (Baujahr ca. 1978)
- Allgemeine Parkplätze direkt vor der Anlage

Es wird darauf hingewiesen, dass die Bilder mit Hilfe von KI generiert wurden.

Fazit:

Eine seltene Gelegenheit für Familien, die großzügiges Wohnen, Sonne und eine kleine, ruhige Hausgemeinschaft schätzen.

Für weitere Informationen und Unterlagen fordern Sie bitte das vollständige Exposé an.

Jetzt Besichtigung vereinbaren

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie – Besichtigungstermine sind auch am Wochenende möglich.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Silvija Andrasevic

[+43 6767732388](tel:+436767732388)

office@immobilien-silvija.at

Sie möchten eine Immobilie verkaufen oder vermieten?

Gerne unterstütze ich Sie professionell und zuverlässig – kontaktieren Sie mich jederzeit

Bitte beachten Sie:

Aufgrund der Nachweispflicht können Anfragen nur mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantwortet werden.

Tipp: Nicht alle Immobilien sind online sichtbar – teilen Sie uns einfach Ihren Suchwunsch mit.

Provision:

Im Falle eines erfolgreichen Kaufabschlusses erlauben wir uns, 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. in Rechnung zu stellen.

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 <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap