

**Moderne 3-Zimmer Gartenwohnung mit Terrasse & Kamin
– Top Ausstattung & 2 Stellplätzen!**



Objektnummer: 7329/325

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6460 Imst
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,46 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	117,50 m ²
Keller:	8,13 m ²
Heizwärmebedarf:	A++ 44,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,53
Kaufpreis:	469.000,00 €
Betriebskosten:	358,13 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

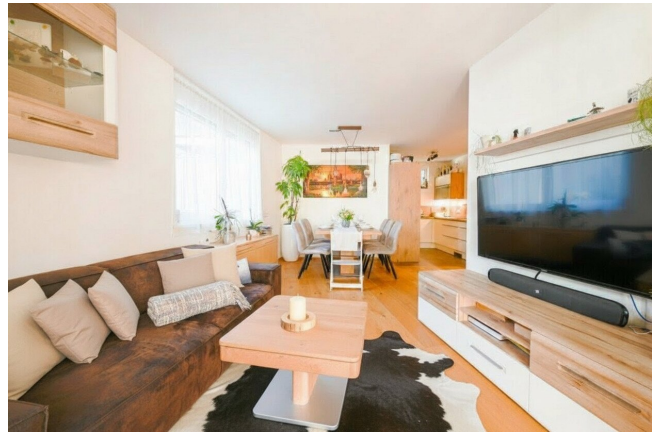
Ihr Ansprechpartner



Sarah Canal

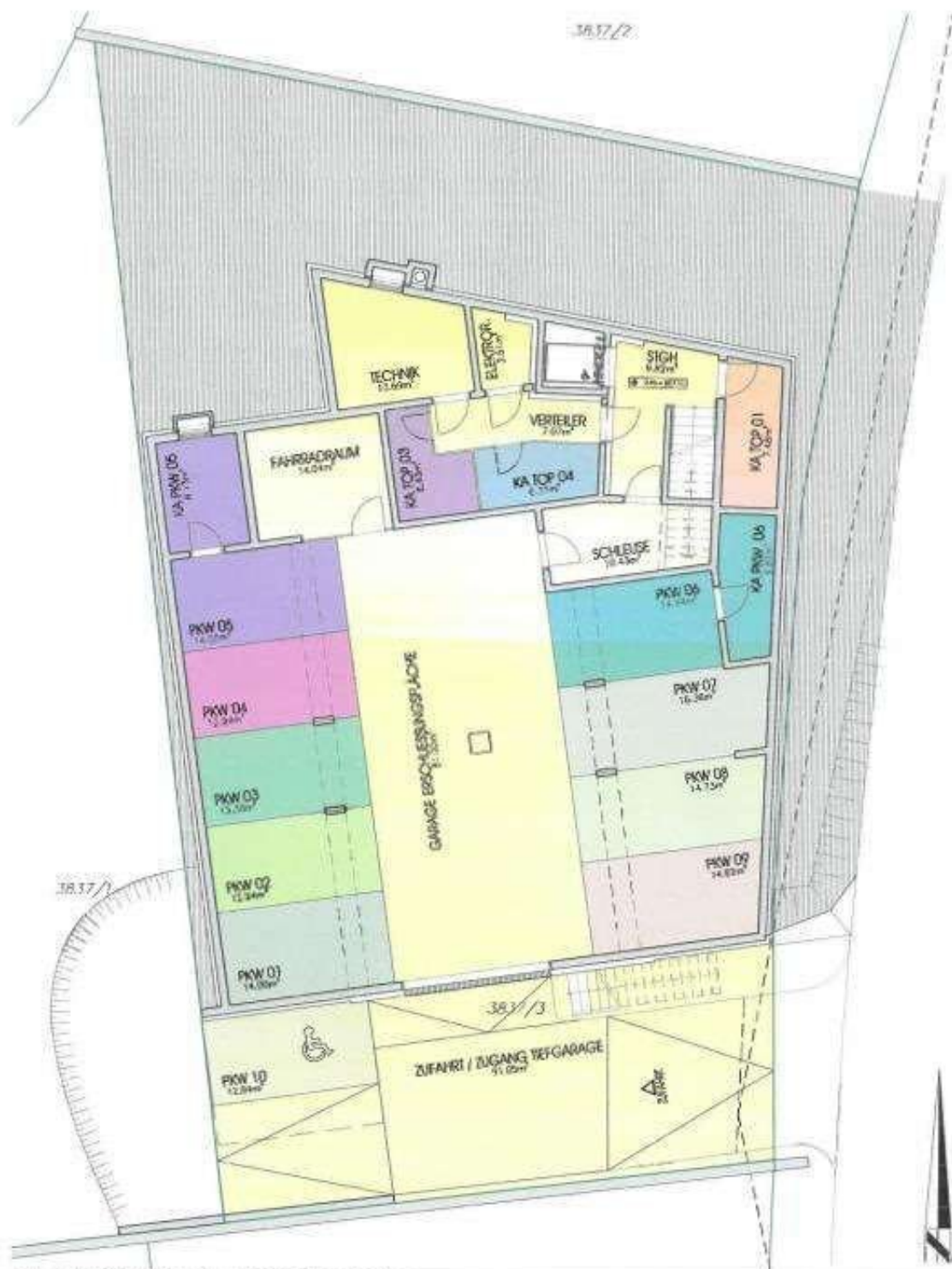
Eisenmann Immobilien GmbH











NUTZWERTGUTACHTEN - PLANDARSTELLUNG

IMST - POSCH-STOLL g.z. 17-g13

KELLERGESCHOSS

M 1:150

0 5m 10m

TOP 01	PKW 01	PKW 06	ALLGEMEIN
TOP 02	PKW 02	PKW 07	
TOP 03	PKW 03	PKW 08	
TOP 04	PKW 04	PKW 09	
TOP 05	PKW 05	PKW 10	



Objektbeschreibung

Barrierefreie Gartenwohnung mit hochwertiger Ausstattung und traumhaftem Außenbereich

Diese stilvolle, barrierefreie Gartenwohnung vereint modernen Wohnkomfort mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 75 m² und einem einzigartigen Wohlfühlambiente. Durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Materialien und ein traumhafter Garten machen diese Immobilie zu einem besonderen Zuhause.

Herzstück der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich, der durch seinen hochwertigen Eichenboden eine warme und elegante Atmosphäre ausstrahlt. Der gemütliche Kaminofen sorgt an kühlen Tagen für behagliche Stunden und unterstreicht den einladenden Charakter des Raumes.

Die moderne Einbauküche der Firma DAN überzeugt mit stilvollem Design und erstklassiger Ausstattung. Hochwertige Markengeräte von Miele und AEG bieten höchsten Komfort und machen das Kochen zum Vergnügen.

Das Schlafzimmer präsentiert sich als ruhiger Rückzugsort mit angenehmer Atmosphäre – ideal zum Entspannen und Erholen. Dieses hat einen zusätzlichen Zugang zur Terrasse.

Ein echtes Highlight ist das großzügige Badezimmer. Es verfügt über eine Badewanne, eine moderne Regendusche, Handtuchtrockner und überzeugt durch seine helle, freundliche Gestaltung – hier beginnt und endet jeder Tag mit einem Hauch von Wellness.

Besonders beeindruckend ist der Außenbereich: Die einladende Terrasse führt in den angrenzenden, ca. 117 m² großen Garten. Eine gemütliche Pergola mit Feuerstelle schafft den perfekten Rahmen für gesellige Grillabende und entspannte Stunden im Freien.

Für zusätzlichen Komfort sorgen eine effiziente Zentralheizung in den Wintermonaten sowie elektrische Raffstores in der gesamten Wohnung, die Licht und Privatsphäre individuell regulieren.

Diese Gartenwohnung bietet eine perfekte Kombination aus Barrierefreiheit, hochwertiger Ausstattung und großzügigem Außenbereich – ein Zuhause zum Ankommen und Wohlfühlen.

Dank der attraktiven Ausstattung, der barrierefreien Ausführung und des begehrten Wohnkonzepts eignet sich diese Immobilie zudem hervorragend als nachhaltige und wertstabile **Kapitalanlage für Anleger**.

Aufteilung:

- **Großzügiger Wohn- Koch- Essbereich mit moderner DAN Küche und Schwedenofen und Zugang zum 117m² großen, sonnigen Garten**
- **großes Elternschlafzimmer mit Zugang zum Garten**
- **Kinder- bzw. Arbeits-/Gästezimmer**
- **Bad mit Regendusche, Badewanne, Waschtisch, Handtuchtrockner und Nische für Waschmaschine und Trockner**
- **Getrenntes WC für zusätzlichen Komfort**

2 Autoabstellplätze und ein Keller runden diese einmalige Gelegenheit ab.

Diese Wohnung in Imst ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Sie Lebensqualität und die Schönheit der Tiroler Natur in vollen Zügen genießen können. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Besichtigungen sind ab sofort möglich!

Die Immobilie wird in Kooperation zwischen Eisenmann Immobilien und Riccabona Immobilien angeboten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap