

## **Ruhig wohnen, großzügig leben – Wohnhaus mit Potenzial in Gunglgrün**



**Objektnummer: 1729/100**

**Eine Immobilie von Tirol Trend Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus                                     |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 6460 Imst                                |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1995                                     |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                 |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 129,53 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                                        |
| <b>WC:</b>                           | 2                                        |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                        |
| <b>Terrassen:</b>                    | 2                                        |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 6                                        |
| <b>Keller:</b>                       | 64,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>D</b> 143,30 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,38                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 650.000,00 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                          |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Lukas Felbermayer**

Tirol Trend Immobilien  
Obere Feldgasse 6  
6500 Landeck

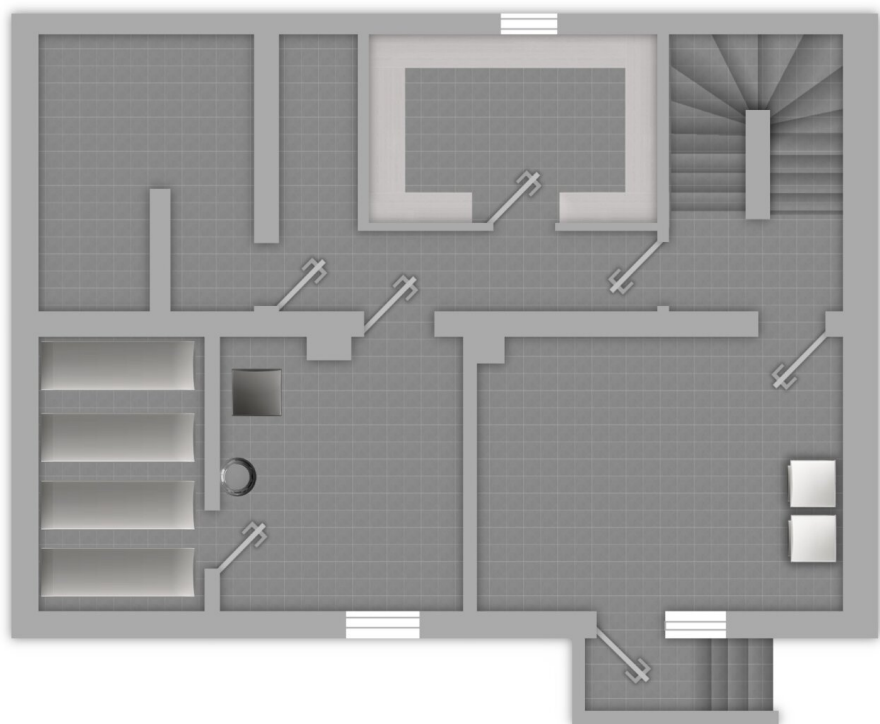










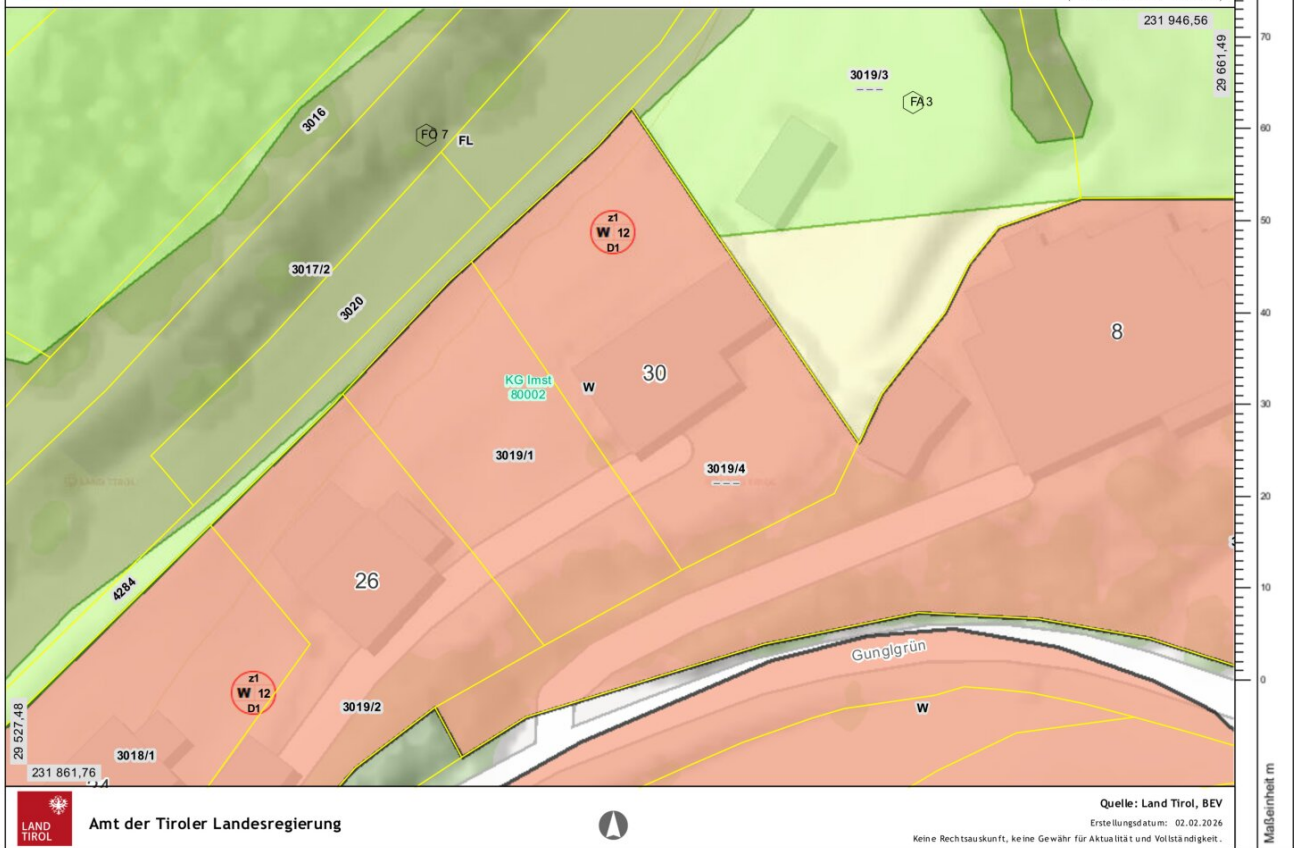




HW = 231866.8, RW = 29539.5

© BEV, CC BY 4.0 Keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit des Karteninhaltes. Koordinatenangaben in der Projektion MGI\_M28 (EPSG:31254)

Erstellt am 2026-02-02



## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Wohnhaus befindet sich in ruhiger, leicht erhöhter Lage und bietet vielseitige Möglichkeiten zum Wohnen, Arbeiten und individuellen Gestalten.

Die Zufahrt erfolgt über einen rund 80 Meter langen Servitutsweg, der unmittelbar zum großzügigen Vorplatz des Hauses führt. Hier stehen etwa fünf Kfz-Abstellplätze zur Verfügung. Eine Garage bietet Platz für ein weiteres Fahrzeug.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert. Aufgrund der leichten Hanglage verfügen die zur Vorderseite gelegenen Kellerräume über Tageslicht und einen direkten Zugang ins Freie. Damit bietet dieser Bereich interessante Möglichkeiten für die Einrichtung eines Büros, Studios oder Hobbyraums. Eine entsprechende Nutzung ist vorbehaltlich der erforderlichen behördlichen Genehmigungen zu prüfen.

Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung, die von einer im Jahr 2011 errichteten Solaranlage mit rund 16 m<sup>2</sup> Kollektorfläche unterstützt wird. Insbesondere während der Übergangszeit kann die Solaranlage einen wesentlichen Beitrag zur Wärmeversorgung leisten.

Im Erdgeschoss und im Obergeschoss befinden sich zwei räumlich getrennte Wohnbereiche mit jeweils rund 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Bei der Gemeinde Imst ist das Gebäude derzeit als eine Wohneinheit erfasst. Die bestehende Raumaufteilung bietet jedoch gute Voraussetzungen für Mehrgenerationenwohnen, eine großzügige Nutzung durch eine Familie oder – nach Prüfung der rechtlichen und baulichen Voraussetzungen – eine getrennte Nutzung beziehungsweise Vermietung.

Besonderes Potenzial bietet der rund 440 m<sup>2</sup> große Grundstücksbereich hinter dem Haus. Abhängig von den geltenden Bebauungsbestimmungen, könnte dieser Bereich Möglichkeiten für eine weitere Bebauung eröffnen.

Die Liegenschaft verbindet soliden Wohnkomfort, großzügige Freiflächen und vielseitiges Entwicklungspotenzial. Sie eignet sich besonders für Interessenten, die eine ruhige Wohnlage und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten zu schätzen wissen.

Widmung: Wohngebiet gemäß § 38 Abs. 1 TROG

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