

Ankommen & Wohlfühlen – Exklusive Gartenwohnung mit besonderem Wohnkomfort



Objektnummer: 7329/406

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:	389.000,00 €
Betriebskosten:	358,13 €
Provisionsangabe:	

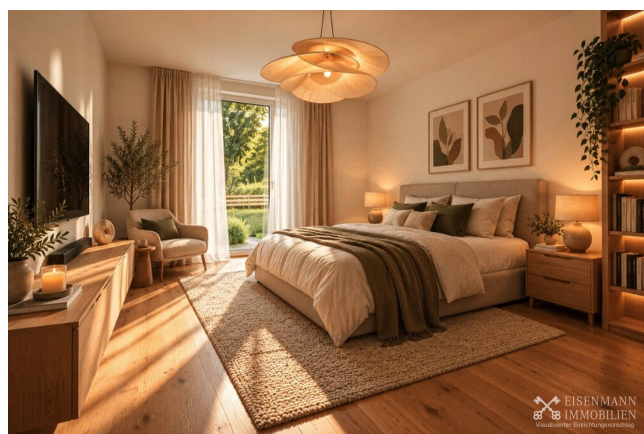
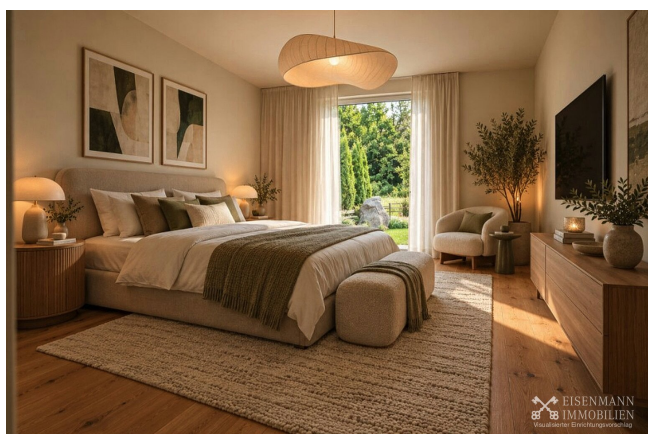
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

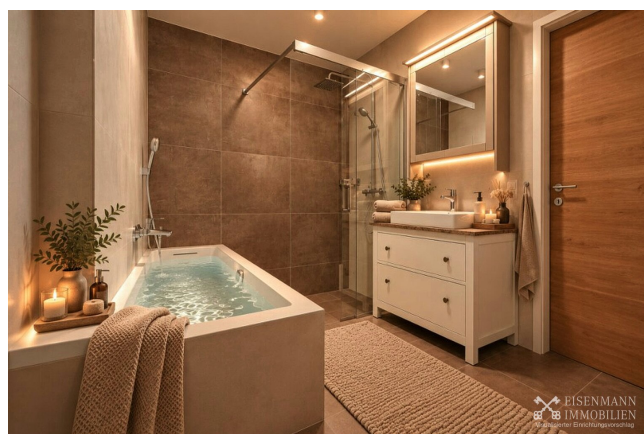
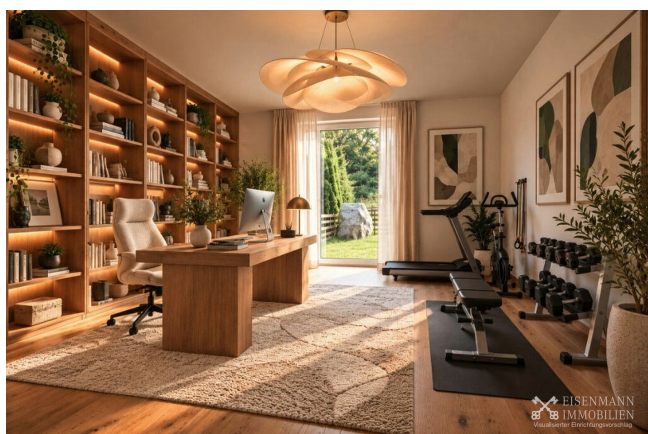
Ihr Ansprechpartner

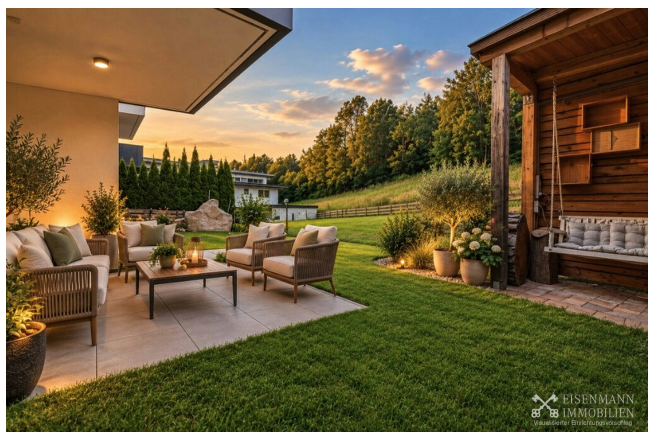


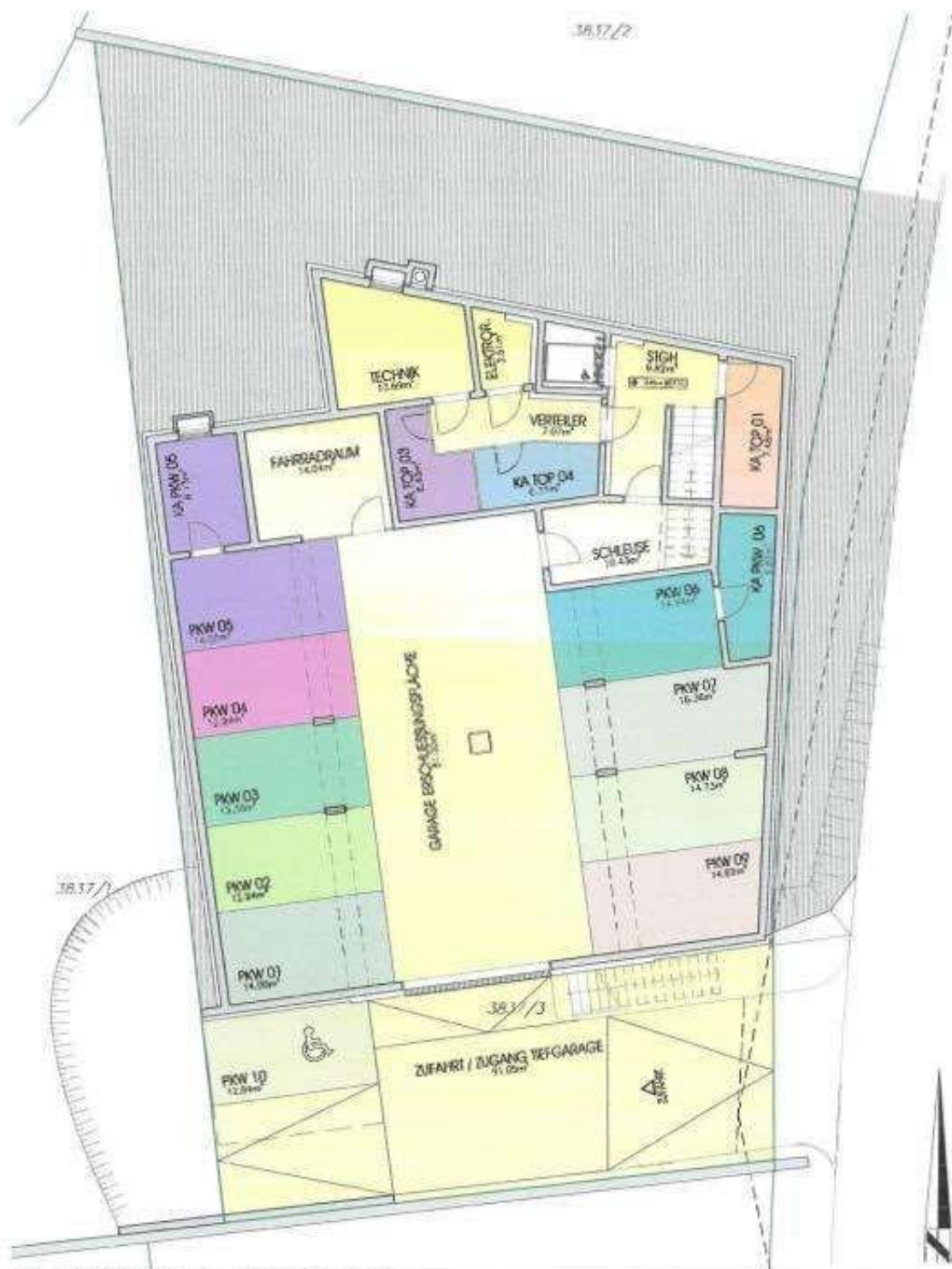
Sarah Canal

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

Exklusive Gartenwohnung in Imst – Barrierefreier Wohnkomfort trifft auf stilvolle Ausstattung und sonniges Gartenglück

Wohnen mit Stil, Komfort und einem Hauch von Luxus!

Diese charmante, barrierefreie Gartenwohnung in Imst vereint modernes Wohngefühl, hochwertige Ausstattung und einen traumhaften Außenbereich zu einem außergewöhnlichen Gesamtpaket. Auf rund 75 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept, das mit großzügiger Gestaltung, stilvollen Details und einer einladenden Wohnatmosphäre überzeugt.

Bereits beim Betreten der Wohnung spürt man die besondere Kombination aus Eleganz und Gemütlichkeit.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige, offen gestaltete Wohn-, Koch- und Essbereich. Der edle Eichenboden verleiht dem Raum eine natürliche Wärme, während der stilvolle Schwedenofen gerade in den kühleren Monaten für eine besonders behagliche Atmosphäre sorgt.

Die moderne Einbauküche der renommierten Marke DAN fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und begeistert mit zeitlosem Design sowie hochwertigen Elektrogeräten von Miele und AEG. Hier treffen Funktionalität und Ästhetik aufeinander – ideal für alle, die gerne kochen und genießen.

Zwei weitere, vielseitig nutzbare Zimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse. Ob als gemütliches Schlafzimmer, Kinderzimmer oder stilvolles Homeoffice – beide Räume überzeugen durch ihre angenehme Atmosphäre und den direkten Zugang ins Freie.

Ein besonderes Highlight ist das großzügig gestaltete Badezimmer. Eine komfortable Badewanne, eine moderne Regendusche sowie ein Handtuchtrockner schaffen ein Ambiente, das zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt. Die helle und freundliche Gestaltung rundet diesen privaten Rückzugsort perfekt ab. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ein Garten, der zum Verweilen einlädt

Ein absolutes Highlight dieser Immobilie ist der rund **117 m² große, sonnige Privatgarten**, der

den Wohnraum auf besonders schöne Weise ins Freie erweitert.

Die großzügige Terrasse lädt dazu ein, den ersten Kaffee am Morgen in der Sonne zu genießen oder den Tag in entspannter Atmosphäre ausklingen zu lassen.

Die gemütliche Pergola mit Feuerstelle bildet einen besonderen Mittelpunkt des Gartens und bietet den idealen Rahmen für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Ob gemütliche Grillabende, entspannte Sonnenstunden oder einfach eine kleine Auszeit vom Alltag – hier genießen Sie ein Stück Lebensqualität direkt vor Ihrer Haustür.

Auch in technischer Hinsicht überzeugt die Wohnung: Eine effiziente Zentralheizung sorgt für angenehme Temperaturen in der kalten Jahreszeit. Elektrische Raffstores in sämtlichen Wohnräumen ermöglichen eine individuelle Regulierung von Tageslicht und Privatsphäre.

Raumaufteilung im Überblick

- Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn-, Koch- und Essbereich mit hochwertiger DAN-Einbauküche, Schwedenofen und Zugang zu Terrasse und Garten
- Geräumiges Elternschlafzimmer mit direktem Gartenzugang
- Vielseitig nutzbares Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer mit Zugang ins Freie
- Stilvolles Badezimmer mit Regendusche, Badewanne, Waschtisch, Handtuchtrockner sowie einer praktischen Nische für Waschmaschine und Trockner
- Separates WC
- Großzügiges Kellerabteil mit über 8 m² zusätzlichem Stauraum

Zwei Tiefgaragenstellplätze können optional zusätzlich erworben werden.

Ein Zuhause mit Lebensqualität – auch für Anleger interessant

Diese besondere Gartenwohnung bietet weit mehr als nur vier Wände. Sie vereint die Vorzüge einer modernen, barrierefreien Immobilie mit dem einzigartigen Gefühl, einen eigenen Garten genießen zu können.

Die Kombination aus hochwertiger Ausstattung, durchdachter Raumaufteilung und attraktivem Außenbereich macht diese Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger interessant.

Insbesondere die barrierefreie Ausführung und das vielseitig nutzbare Wohnkonzept bieten attraktive Voraussetzungen für eine langfristige Nutzung und Vermietbarkeit.

Eingebettet in die beeindruckende Tiroler Bergwelt bietet die Lage in Imst zudem eine reizvolle Verbindung aus naturnahem Wohnen und hoher Lebensqualität.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Immobilie und entdecken Sie ein Zuhause, das Komfort, Stil und Lebensfreude auf harmonische Weise vereint.

Besichtigungen sind ab sofort möglich!

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese attraktive Gartenwohnung persönlich präsentieren zu dürfen.

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

Hinweis: Die Immobilienbilder wurden teilweise mithilfe künstlicher Intelligenz optimiert. Digital ergänzte Einrichtungsgegenstände dienen ausschließlich der Veranschaulichung möglicher Einrichtungskonzepte.

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