

Gepflegtes Haus in Aussichtslage



Objektnummer: 6566/1176

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6460 Imst
Baujahr:	1962
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	140,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



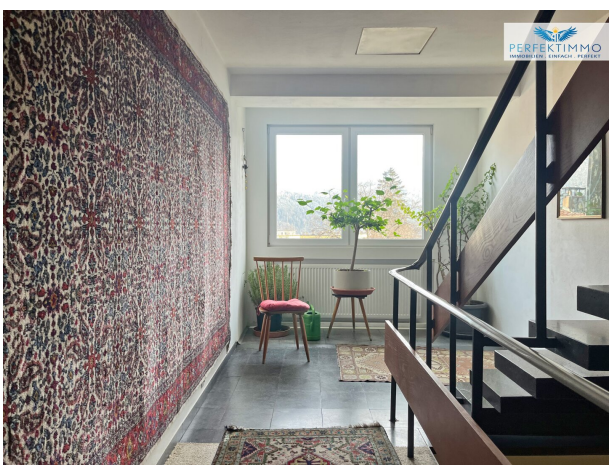
Barbara Lechleitner

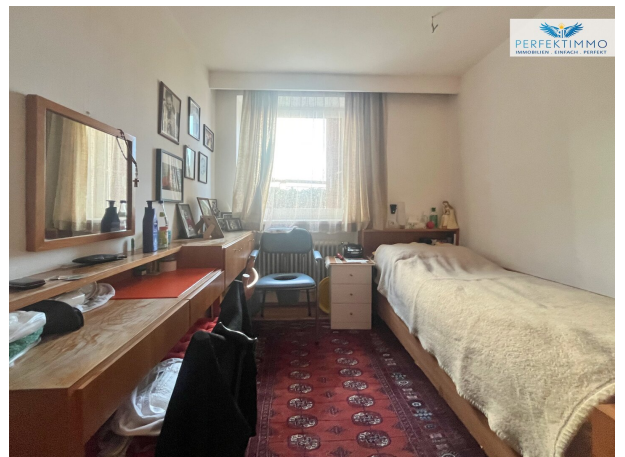
PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

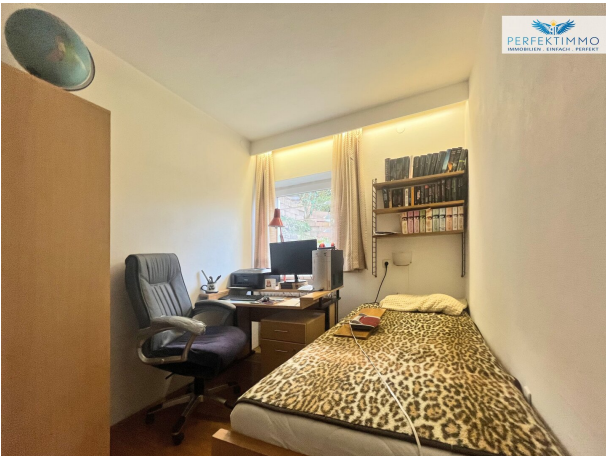
T ?+43 650 9805332

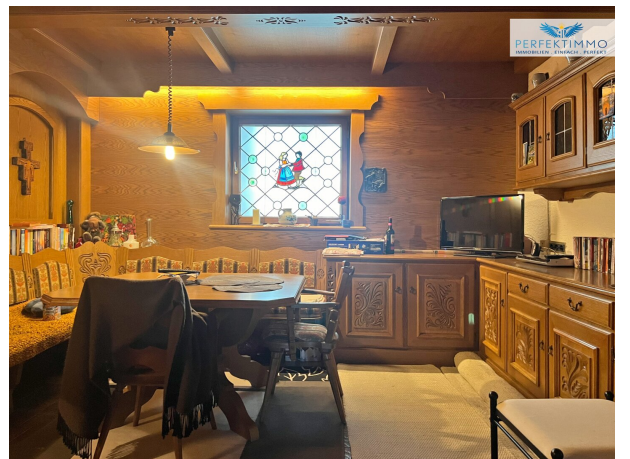
H ?+43 650 9805332













PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT





Barbara Lechleitner
+43 650 98 05 332

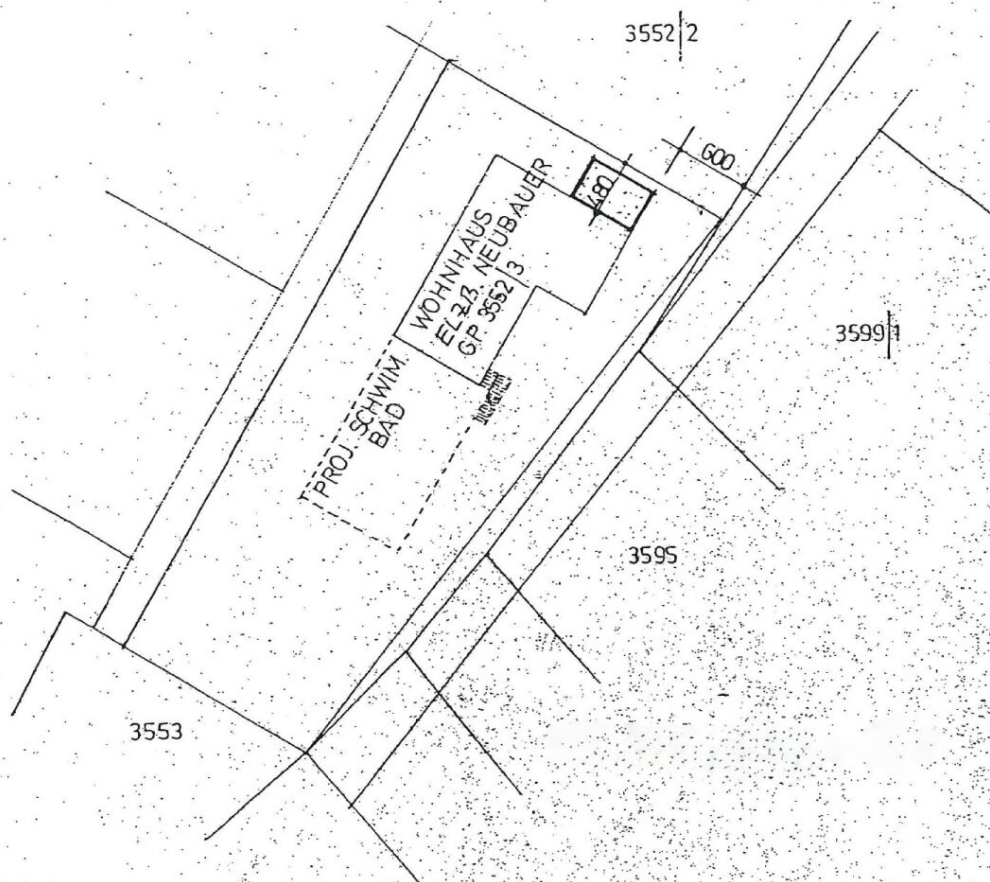
GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

- ✓ UNVERBINDLICHE MARKEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

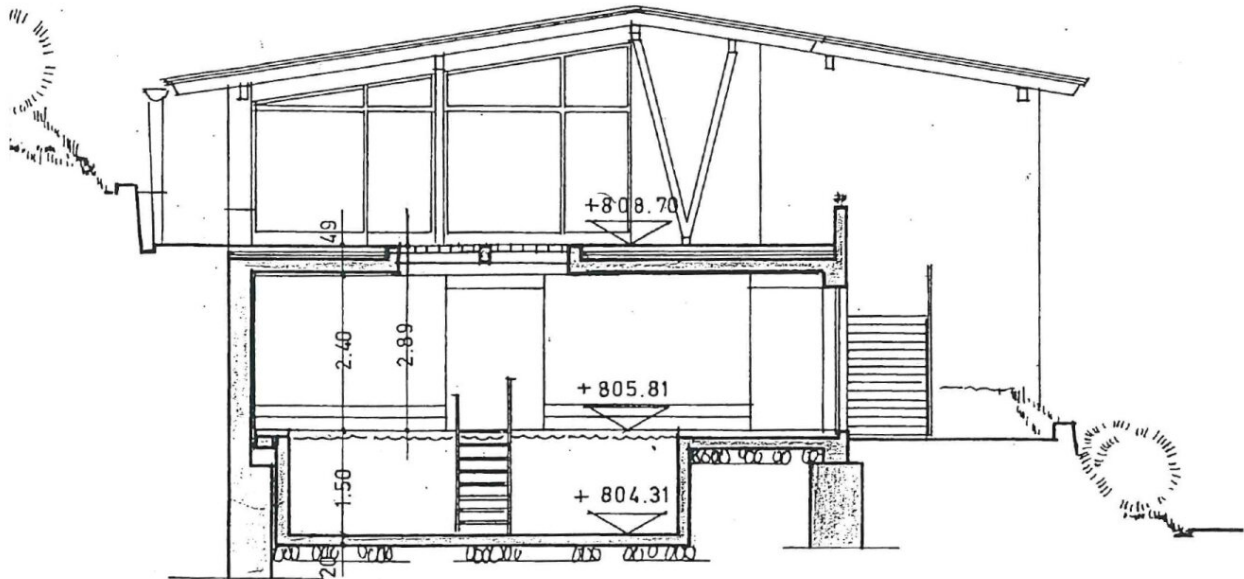
VERKAUFSBERATUNG
KAUFBERATUNG
FINANZIERUNGEN
INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

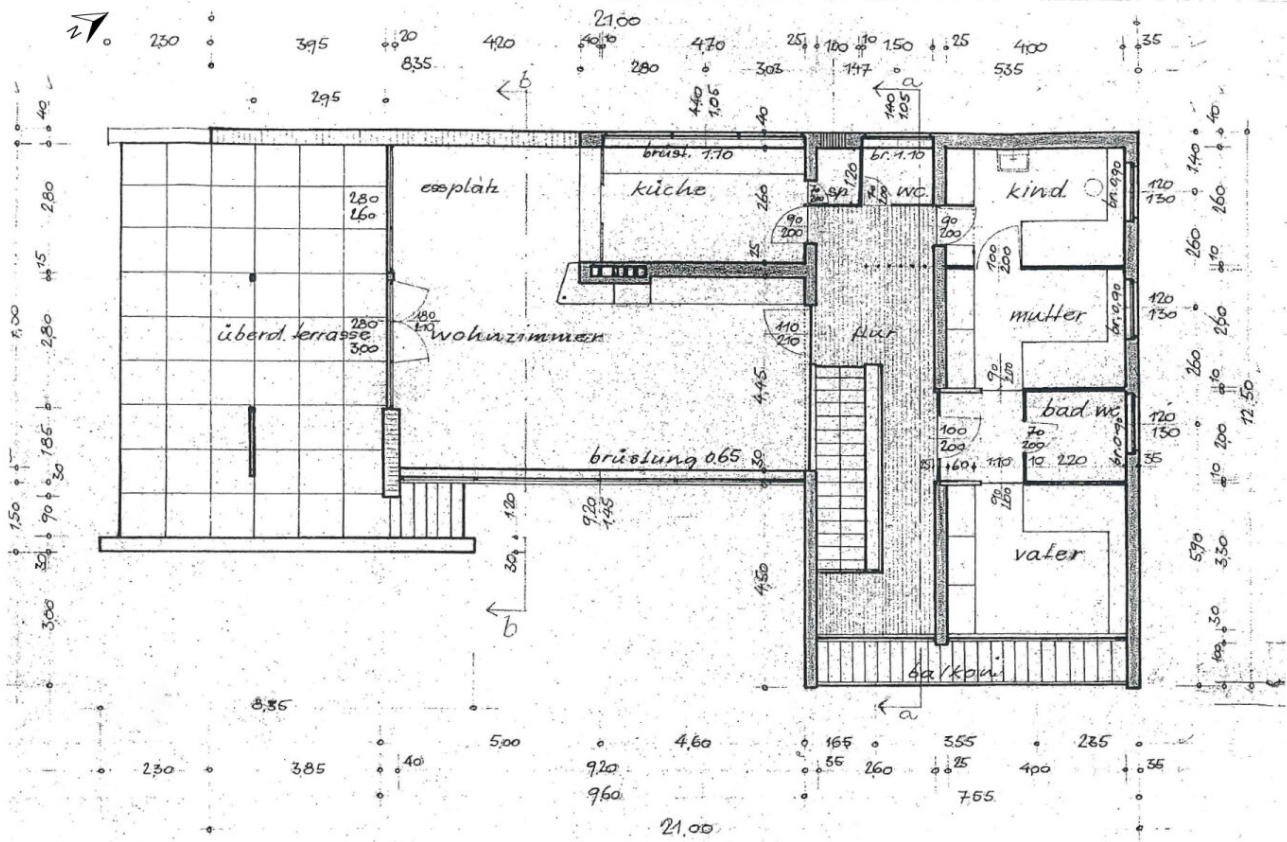
LAGEPLAN

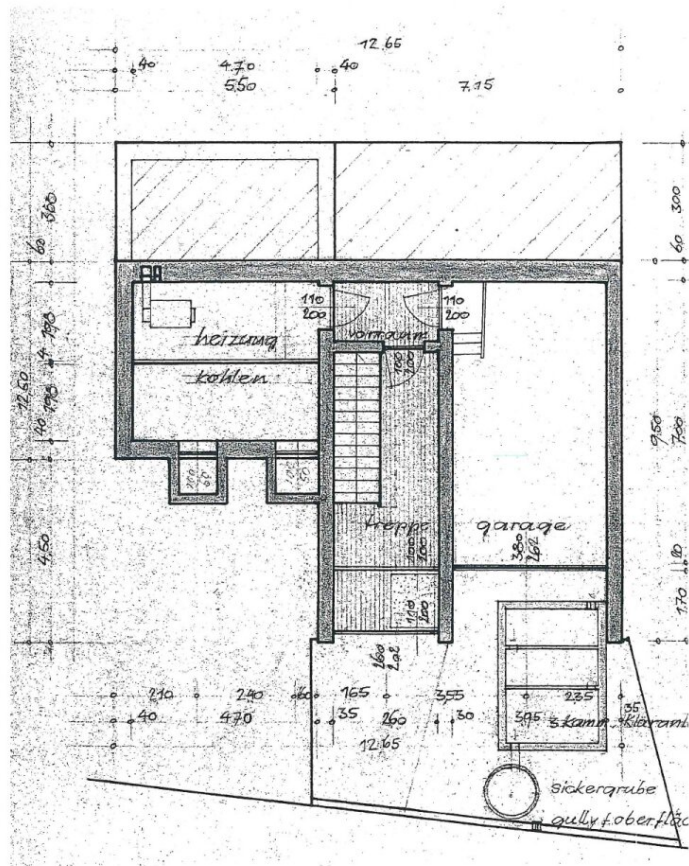


SCHNITT

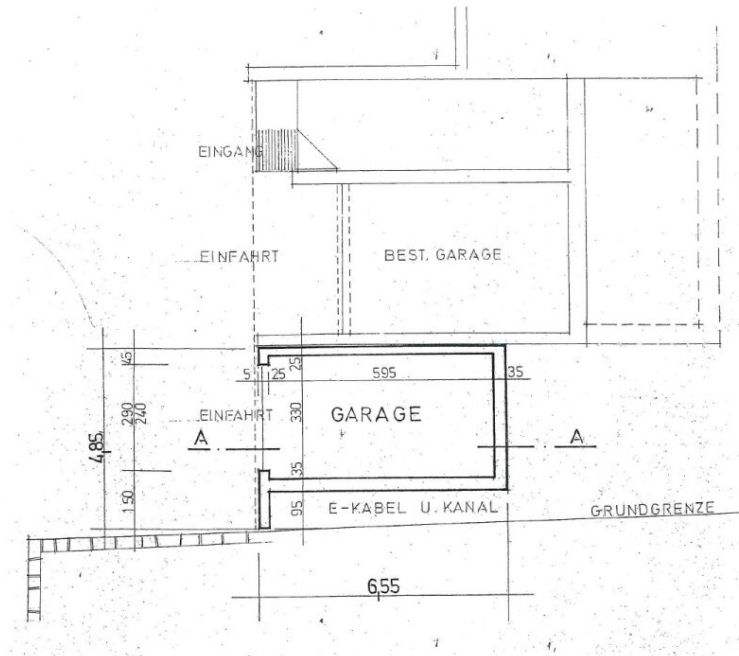


OBERGESCHOSS





GARAGEN



Objektbeschreibung

großzügige 6 Zimmer mit fantastischer Terrasse u.v.m.

Wir freuen uns, Ihnen diese einladende Liegenschaft, die ein geräumiges Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück von 873 m² umfasst, vorstellen zu dürfen. Das Baujahr 1962 verleiht dem Haus einen charmanten Charakter, während die letzte Sanierung im Jahr 2009 modernen Komfort brachte.

Die Immobilie erstreckt sich über drei Stockwerke: Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss mit insgesamt 6 Zimmern. Der Zustand des Hauses ist gepflegt, und die Ausstattung umfasst eine moderne Einbauküche sowie elektrische Jalousien für zusätzlichen Komfort.

Die Heizung erfolgt über Radiatoren und einen gemütlichen Kachelofen, unterstützt durch eine umweltfreundliche Befeuerung mit Pellets und Solar. Zwei Garagen und zwei Abstellplätze im Freien bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge.

Die besonderen Highlights dieses Hauses sind die schöne Holzstube, die breite Fensterfront im Wohnzimmer, die große Terrasse und die atemberaubende Aussicht bis zum Tschirgant. Mit zwei Badezimmern, sehr vielen Lagerflächen und der Vorbereitung für ein Schwimmbad bietet dieses Zuhause alles, was Ihre Familie benötigt.

Spannend ist auch die Möglichkeit, das Haus in eine 2-Zimmer-Wohnung und eine großzügige 4-Zimmer-Wohnung umzubauen, um Ihren individuellen Bedürfnissen gerecht zu werden.

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten für Ihre Familie. Erleben Sie gemütliches Wohnen in einer gepflegten Umgebung mit allem, was das Herz begehrt!

ECKDATEN:

Objekttyp Liegenschaft

Bebauung Einfamilienhaus

Grundbuch KG 80002 Imst, EZ 202, GSt.-Nr. 3552/3

Grundstücksfläche 873 m²

Widmung Wohngebiet

Baujahr 1962, letzte Sanierung 2009

Zustand Gepflegt

Wohnnutzfläche ca. 140 m²

Zimmer 6

Stockwerke Keller, EG, OG

Barrierefreiheit Nein

Heizung Radiatoren

im Wohnzimmer Fußbodenheizung und Kachelofen

Befeuerung Pellets und Solar

Ausstattung Einbauküche, elektrische Jalousien

Böden Parkett, PVC, Teppich und Fliesen

Energieausweis in Arbeit

Terrasse ca. 57 m²

Garten Vorhanden

Keller Vorhanden

Parkplatz 2 Garagen und 2 Abstellplätze im Freien

Verfügbarkeit nach Vereinbarung

Betriebskosten dzt. ca. € 259,00 inkl. Heizkosten

Kaufpreis auf Anfrage

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch ein Exposé zu.

Bei weiteren Fragen sind wir jederzeit gerne für Sie da!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Frau Barbara Lechleitner

Mobil: [+43 650 9805332](tel:+436509805332)

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 1,8 % netto zzgl. USt und Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 1,1 % *Unter Umständen könnte hier ab dem 01.04.2024 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://www.perfektimmo.at/angebote>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap