

## Ideale Anlagewohnung mit toller Aussicht



**Objektnummer: 6566/1265**

**Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6460 Imst
<b>Wohnfläche:</b>	73,99 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	73,99 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 133,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,50
<b>Kaufpreis:</b>	239.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	185,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Barbara Lechleitner**

PERFEKT IMMO GmbH  
Siedlung 31  
6463 Karrösten

T ?+43 650 9805332









# PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



Simon Brugger  
+43 664 52 51 685

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

- ✓ **UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG**
- ✓ **VERKAUF ZUM BESTPREIS**
- ✓ **ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN**

VERKAUFSBERATUNG

KAUFBERATUNG

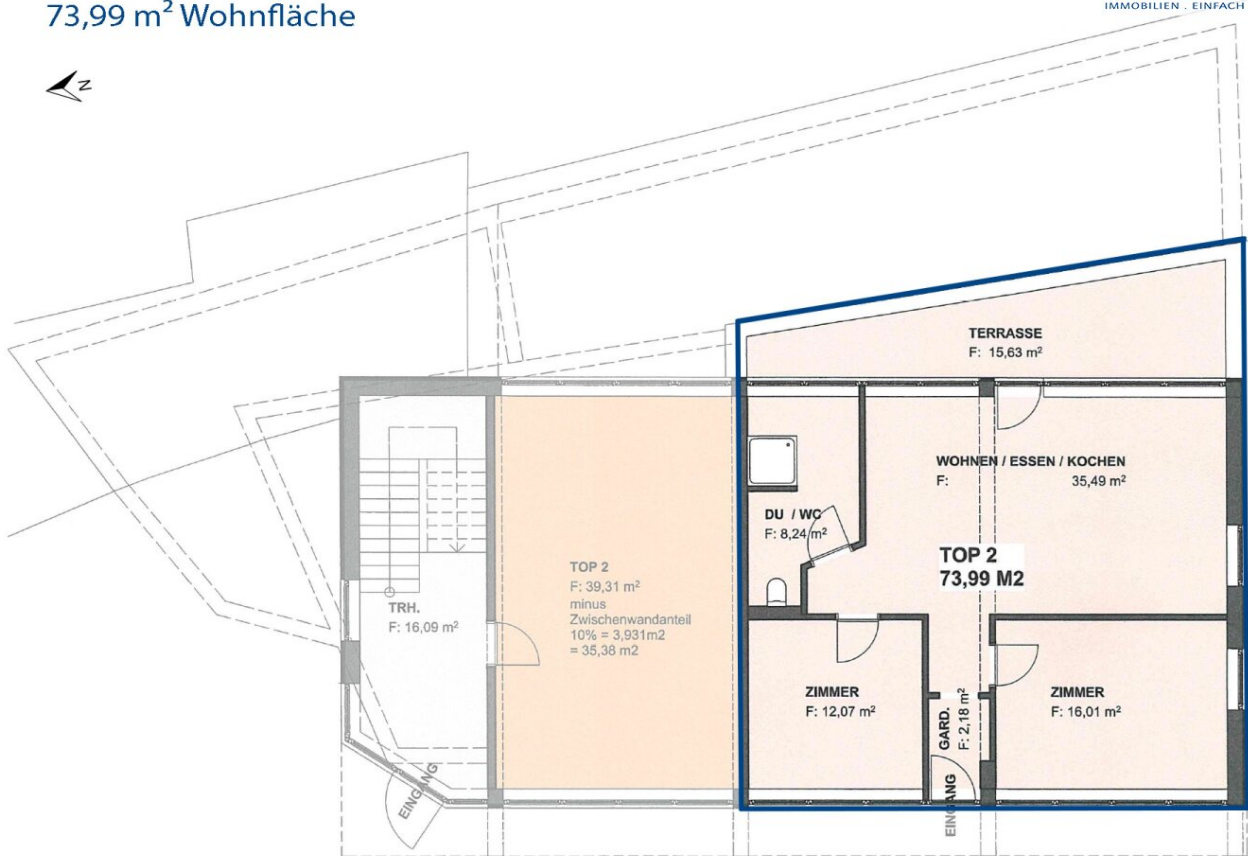
FINANZIERUNGEN

INVESTMENTS

[www.perfektimmo.at](http://www.perfektimmo.at)

# TOP 2 - ERDGESCHOSS

73,99 m<sup>2</sup> Wohnfläche



# TOP 2 - ERDGESCHOSS

73,99 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 2 Abstellplätze





## Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen ein aussichtsreiches Investitionsangebot unterbreiten zu dürfen! Dieses Wohnbauobjekt bietet fünf individuelle Wohneinheiten, deren Größe von 24 bis 109 qm reicht.

Mit viel Potenzial für zukünftige Wertsteigerung ist diese Immobilie ideal für Anleger, die nach einer lukrativen Investitionsmöglichkeit suchen. Die Vielfalt der Wohneinheiten ermöglicht eine breite Zielgruppe von Mietern, von Singles bis hin zu Familien.

Die gute Infrastruktur und die zentrumsnahe Lage bieten den zukünftigen Bewohnern eine hohe Lebensqualität.

Die traumhafte Aussicht auf den Tschirgant und das obere Inntal ist ein zusätzliches Highlight dieser Immobilie und sorgt für ein besonderes Wohngefühl.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und investieren Sie in ein Wohnbauobjekt mit vielversprechendem Potenzial. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und eine Besichtigung zu vereinbaren!

### **3 Zimmer, gute Raumaufteilung, traumhafte Terrasse und 2 APs**

Diese 3-Zimmer-Wohnung bietet alles, was Sie sich für Ihr neues Zuhause oder Ihre Anlageimmobilie wünschen. Mit einem Wohn-Essraum, zwei Schlafzimmern, einem Bad/WC und einem Vorraum ist sie für Familien und Anleger gleichermaßen geeignet. Der eigene Eingang verleiht Ihnen Privatsphäre und Unabhängigkeit.

Die Wohnung besticht durch ihre gute Raumaufteilung und ihre großzügigen Fensterfronten, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgen. Genießen Sie die herrliche Aussicht von der großzügigen Terrasse aus und lassen Sie sich von den warmen Sonnenstrahlen verwöhnen.

Als Zubehör sind zwei Parkplätze im Kaufpreis inbegriffen, was Ihnen zusätzlichen Komfort bietet.

Bereits begonnene Sanierungsmaßnahmen ermöglichen es Ihnen, die Wohnung nach Ihren eigenen Bedürfnissen fertigzustellen und individuell zu gestalten. Machen Sie dieses Juwel zu Ihrem persönlichen Traumdomizil oder nutzen Sie es als renditestarke Anlageimmobilie.

Diese Wohnung ist eine ideale Investitionsmöglichkeit und bietet Ihnen ein Zuhause zum Wohlfühlen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung und freuen

uns darauf, Sie bald persönlich begrüßen zu dürfen!

#### LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt befindet sich zentrumsnah gelegen im Westen der Stadt Imst und besticht durch eine einmalige Aussicht auf den Tschirgant und über das Inntal. Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich mehrere Bushaltestellen, sodass man in alle Richtungen mit den öffentlichen Verkehrsmitteln bestens angebunden ist. Im Stadtzentrum von Imst erreicht man alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt.

#### ECKDATEN:

Objekttyp Wohnung

Letzte Sanierung Fortlaufende Sanierungsarbeiten

Zustand Gebraucht

Wohnnutzfläche ca. 73,99 m<sup>2</sup>

Zimmer 3

Stockwerk Erdgeschoß

Personenaufzug Nein

Heizung Fußbodenheizung

Befuerung Erdgas

Ausstattung Keine

Energieausweis in Arbeit

Terrasse ca. 15,63 m<sup>2</sup>

Parkplatz 2 Abstellplätze im Freien

Verfügbarkeit nach Vereinbarung

Betriebskosten dzt. ca. € 185,00

Kaufpreis € 239.000,00

Dieses Objekt ist auf jeden Fall eine Besichtigung wert!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden und überzeugen Sie sich mittels eines Besichtigungstermins.

Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Barbara Lechleitner

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

E-Mail: [b.lechleitner@perfektimmo.at](mailto:b.lechleitner@perfektimmo.at)

[www.perfektimmo.at](http://www.perfektimmo.at)

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 2 % zzgl. USt und Barauslagen

Grunderwerbssteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 1,1 % - *Unter Umständen könnte hier 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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap