

Besonders hübsche Familienwohnung im Dachgeschoß



Objektnummer: 6566/1396

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6460 Imst
Baujahr:	1993
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	122,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	12,00 m ²
Keller:	9,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 54,80 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	369.000,00 €
Betriebskosten:	209,10 €
Heizkosten:	100,23 €
USt.:	40,96 €
Provisionsangabe:	

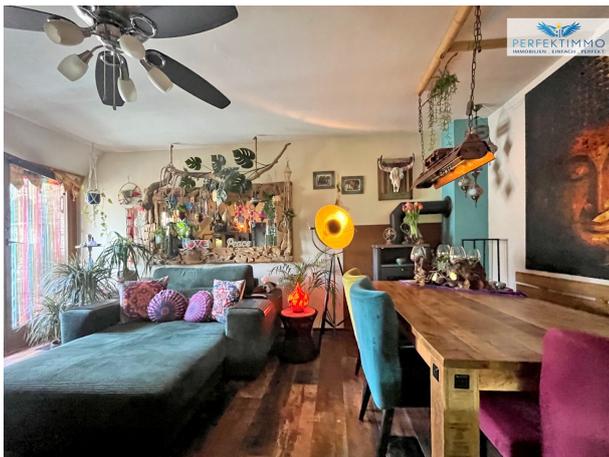
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

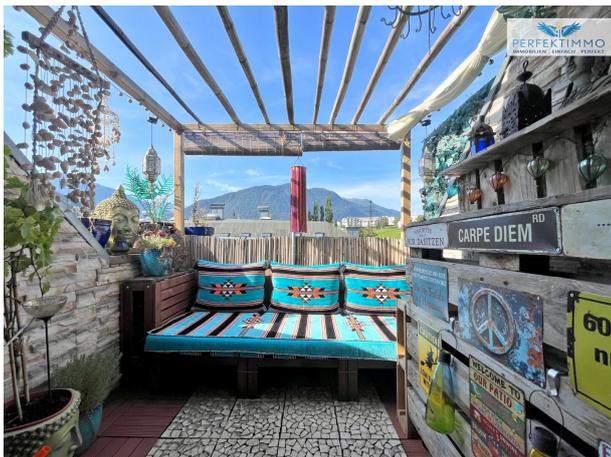


Barbara Lechleitner

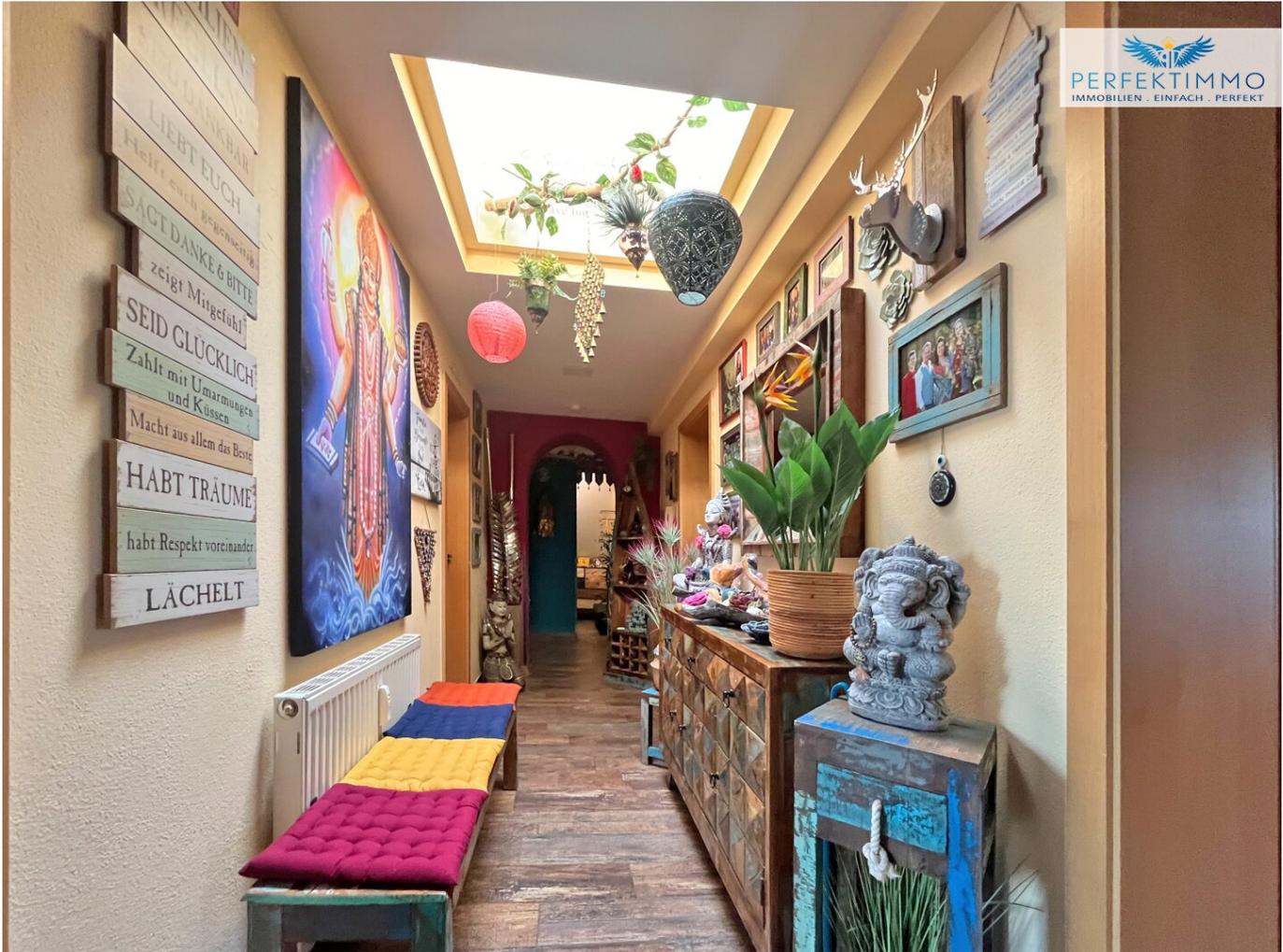
PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31











PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN · EINFACH · PERFEKT

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
 ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
 ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

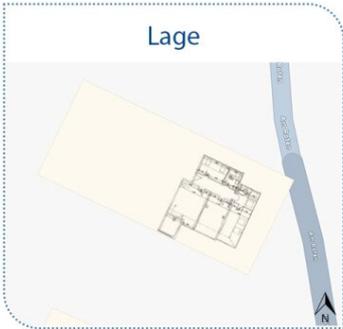
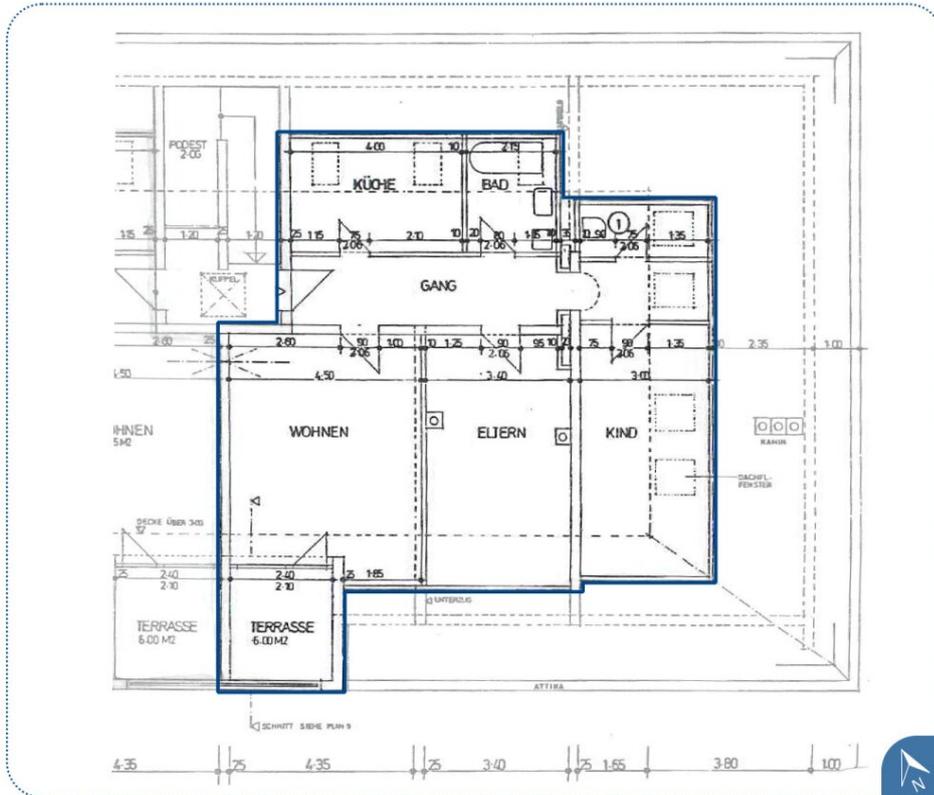
www.perfektimmo.at



Barbara Lechleitner
+43 650 98 05 332

WOHNUNG TOP 13

Dachgeschoss | 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten



Raumaufteilung	
Vorraum	4,86 m ²
Gang	10,32 m ²
Küche	12,10 m ²
Bad/WC	6,45 m ²
Kind	21,50 m ²
Eltern	29,65 m ²
Wohnen	24,47 m ²
Abstellraum	12,55 m ²
Wnfl. ca.	121,90 m²

Objektbeschreibung

Freundlich helle Räume unter der Dachschräge - inkl. eigenem Garten

Diese charmante Dachgeschoßwohnung aus dem Jahr 1993 besticht durch ihren sanierten Zustand und bietet eine großzügige Wohnnutzfläche von ca. 122 m². Mit insgesamt vier Zimmern ist sie ideal für Familien, die Wert auf Raum und Komfort legen. Die Wohnung verfügt über eine moderne Einbauküche und ein renoviertes Badezimmer, die beide im Angebot enthalten sind.

Der Wohnbereich ist durch hochwertige Fliesen und eine elektrische Fußbodenheizung besonders gemütlich gestaltet. Die Schlafzimmer sind mit Parkett ausgestattet, während in den Kinderzimmern pflegeleichter Laminatboden verlegt wurde. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der mit Bambus und Sonnenschutz/Plisse ausgestattet ist, sowie der ca. 12 m² große Gartenanteil, der Hochbeete und eine Überdachung bietet – perfekt für Gartenliebhaber.

Beheizt wird die Wohnung durch eine Zentralheizung mit Radiatoren, unterstützt durch einen gemütlichen Holzofen, der in den kühleren Monaten für wohlige Wärme sorgt.

Die Wohnung wurde umfangreich saniert: Neue Wasserleitungen, Elektroleitungen, Dachfenster und ein modernisiertes Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort und Sicherheit. Ein ca. 9 m² großes Kellerabteil bietet sehr viel Stauraum. Für Ihr Auto steht ein Tiefgaragenabstellplatz gegen Aufpreis zur Verfügung. Die großen Allgemeinflächen bieten zudem reichlich Platz für gemeinschaftliche Aktivitäten.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Dachgeschoßwohnung ist ein wahres Juwel und wartet nur darauf, von Ihnen entdeckt zu werden.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt liegt ruhig und ist dennoch nur etwa 10 Gehminuten vom belebten Zentrum entfernt, wo Sie alles finden, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Auch das Schwimmbad, der Kinderspielpark und die Kletterhalle befinden sich in unmittelbarer Nähe. Jogging-, Spazierwege und Fahrradrouten beginnen direkt vor der Haustür. Die Lage ist somit ideal für Familien und für Sportbegeisterte!

ECKDATEN:

Objekttyp Wohnung

Baujahr 1993

Zustand Sehr gut / gut

Sanierungen neue Wasserleitungen, neue Elektroleitungen, neue Dachfenster, neues Badezimmer

Wohnnutzfläche ca. 122 m²

Zimmer 4

Stockwerk Dachgeschoß

Personenaufzug Nein

Barrierefreiheit Nein

Heizung Radiatoren/Zentralheizung (Gas) und Holzofen

Zusatzheizung Holzofen, elektr. Fußbodenheizung im Wohnzimmer

Böden Parkett, Laminat, Fliesen

Ausstattung Einbauküche + Bad

Energieausweis in Arbeit

HWB Ref, SK 54,8 kWh/m²a (Klasse C)

Balkon Vorhanden

Gartenanteil ca. 12 m² mit Hochbeeten und Überdachung

Kellerabteil ca. 9 m²

Parkplatz Tiefgaragenabstellplatz gegen Aufpreis

Verfügbarkeit nach Vereinbarung

Betriebskosten dzt. ca. € 350,29 zzgl. € 159,90 Rücklagen

Kaufpreis € 369.000,00

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

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

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

Grunderwerbsteuer: 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 <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap