

## Baugrund mit Altbestand auf Wohnrecht



**Objektnummer: 6566/1426**

**Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6460 Imst
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	395.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Barbara Lechleitner**

PERFEKT IMMO GmbH  
Siedlung 31  
6463 Karrösten

T ?+43 650 9805332  
H ?+43 650 9805332

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





# PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Barbara Lechleitner  
+43 650 98 05 332

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

VERKAUFSBERATUNG

KAUFBERATUNG

FINANZIERUNGEN

INVESTMENTS

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

# Objektbeschreibung

## Verkauf mit Wohnrecht zu super Preis als längerfristige Anlage

Zum Verkauf steht eine einzigartige Liegenschaft mit Einfamilienhaus in traumhafter, sonniger Aussichtslage. Die unverbaubare Hanglage bietet einen spektakulären Blick auf das Inntal und den markanten Tschirgant. Das großzügige Grundstück umfasst 739 m<sup>2</sup> und ist eine exzellente Gelegenheit für Investoren. Der Verkauf erfolgt mit einem höchstpersönlichen Wohnrecht zugunsten des derzeit 67-jährigen Verkäufers, was den attraktiven Preis erklärt. Der Verkäufer plant, das Haus und das Grundstück bis zu seinem Lebensende zu bewohnen. Sollte er aufgrund eines Pflegefalls nicht mehr imstande sein, das Haus zu bewohnen, erfolgt die Übergabe innerhalb von sechs Monaten.

Das Wohnrecht auf Lebenszeit umfasst sowohl Haus als auch Grund, wobei der Verkäufer sämtliche anfallenden Betriebskosten, wie Heizöl, Gebäudeversicherung, Kaminkehrer und kommunale Abgaben, sowie die notwendigen Schönheitsreparaturen und Erhaltungsarbeiten übernimmt. Auch der Anteil an den Erhaltungskosten der Zufahrtsstraße wird weiterhin vom Verkäufer getragen. Diese Immobilie bietet Investoren die einmalige Möglichkeit, langfristig in eine Liegenschaft mit hohem Wertsteigerungspotenzial in einer der schönsten Lagen Tirols zu investieren, während die laufenden Verpflichtungen überschaubar bleiben.

### LAGEBESCHREIBUNG:

Die Wohnlage des Kaufobjekts bietet eine ruhige und zugleich zentrale Lage mit guter Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Wander- und Radwege sowie das beliebte Skigebiet Hoch-Imst. Die Umgebung bietet ganzjährig ideale Bedingungen für Outdoor-Aktivitäten und Erholung in der Natur.

### ECKDATEN:

Objekttyp Liegenschaft

Grundbuch KG 80002 Imst, EZ 1999, GSt.-Nr. 3554/2

Grundstücksfläche 739 m<sup>2</sup>

Widmung Wohngebiet

Bebauung Einfamilienhaus

Zustand mittelmäßig

Energieausweis in Arbeit

Balkon vorhanden

Terrasse vorhanden

Garten vorhanden

Parkplatz Garage

Wohnrecht mit persönlichem, nicht übertragbarem Wohnrecht des Verkäufers

Verfügbarkeit nach Ableben des Verkäufers bzw. bei Pflegefall ab 6 Monaten benutzbar

Betriebskosten Die Betriebs- und Instandhaltungskosten werden vom Verkäufer getragen so lange er das Objekt nutzt.

**Kaufpreis € 395.000,00**

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](mailto:b.lechleitner@perfektimmo.at)

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

## NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 2 % netto zzgl. USt zzgl. Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbucheintragung: 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>

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **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