

IMST: exklusives PENTHOUSE im Atrium - Juwel in den Alpen mit Lager und Autoabstellplatz



SEVEN
IMMOBILIEN

Objektnummer: 981

Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Langgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6460 Imst
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	87,07 m ²
Terrassen:	2
Keller:	15,96 m ²
Heizwärmebedarf:	B 22,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,46
Kaufpreis:	639.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

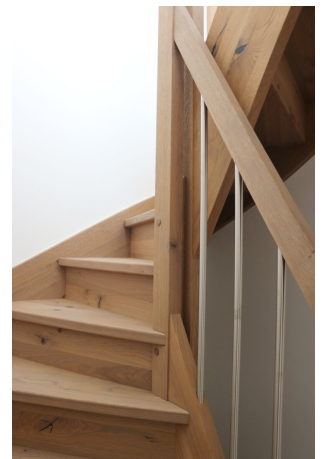


Gerd Reisigl

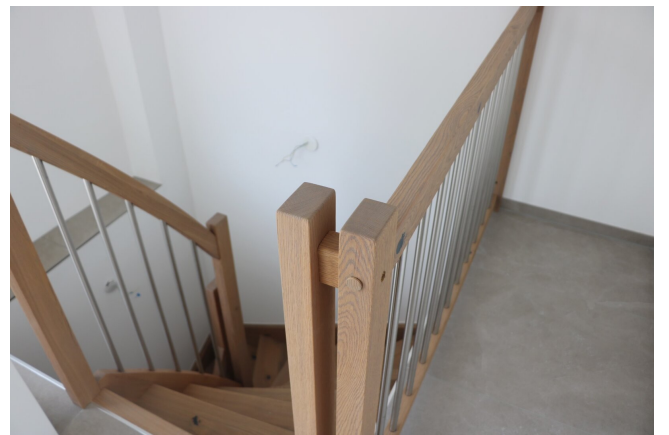
SE7EN Immobilien GmbH
Maria-Hilf-Straße 48
6020 Innsbruck

H +43 (0)660 6020 123

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







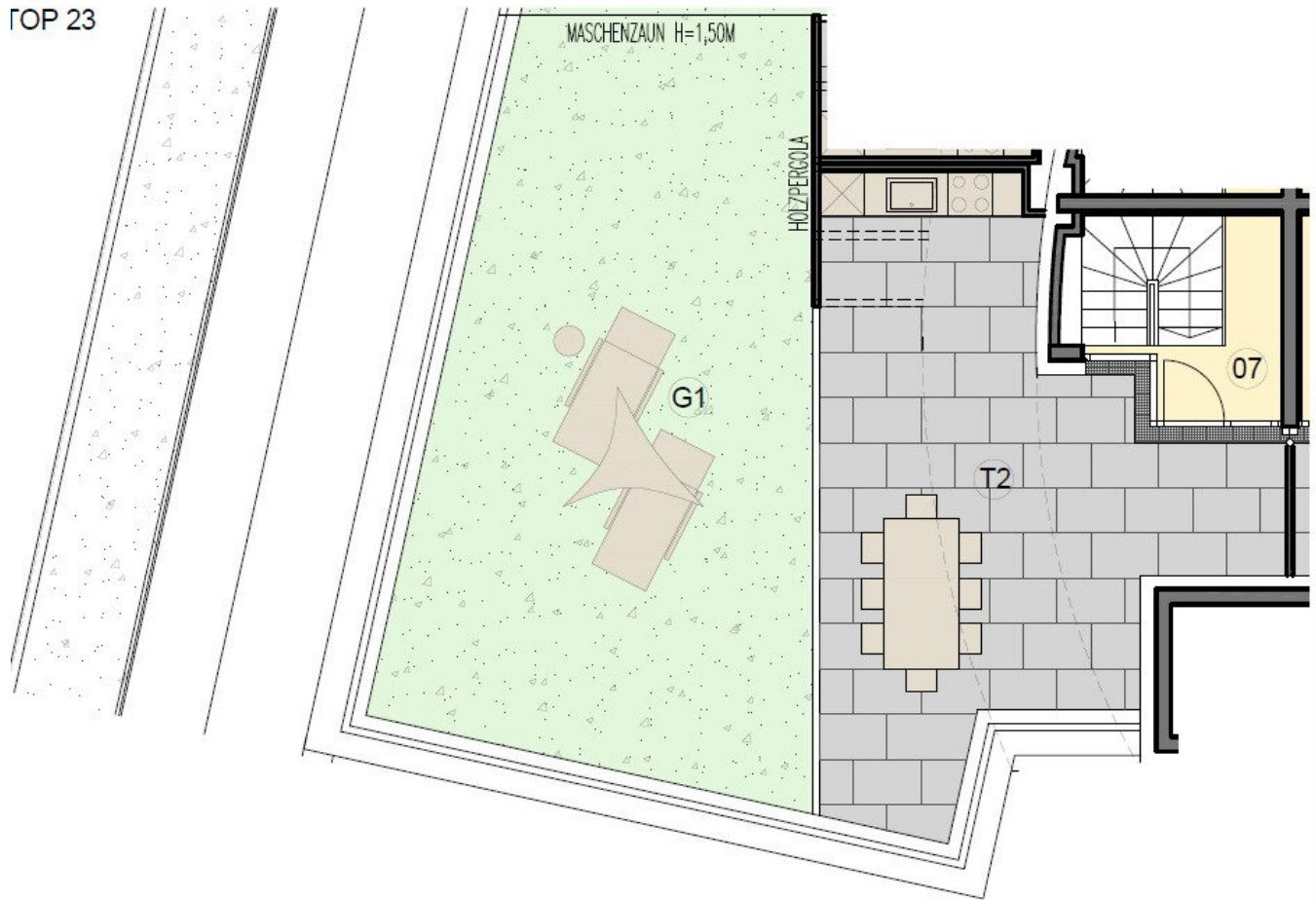








TOP 23



DACHTERRASSE

Objektbeschreibung

Das Gebäude besticht mit einer einmaligen und überaus sonnigen Lage, die in alle Richtungen freie Sicht auf die beeindruckende Bergwelt von **Imst** gewährt. Exklusiv präsentieren sich auch die geräumigen 2- und 3-Zimmer-Penthouse-Wohnungen des Projekts, die mit **Landhausdielen** und modernen **Fliesenbelägen**, Badverbauten im italienischen Design, hochwertigen Schiebeelementen und Raffstores sowie begehbaren Schrankräumen eine sehr komfortable Grundausstattung aufweisen.

Das Wohn- und Geschäftshaus gliedert sich in 6 Büros, ein ca. 600 m² großes Lager mit eigenem Lastenlift und Ladefläche, eine Bawag-Bankfiliale, eine Generali-Filiale, einen Friseur, einen Hausmeister und insgesamt 28 Wohneinheiten. Vor allem in den beiden obersten Dachgeschossen zeigt sich der Qualitätssinn mit gleich 6 Penthäusern von seiner schönsten Seite. Im DG 1 wurden 2 Penthäuser angelegt, die mit rund 100 m² Nutzfläche und als 3-Zimmer-Wohnungen konzipiert mit einer rund 80 m² großen Terrasse für viel Wohnkomfort sorgen. Auf derselben Ebene befinden sich 4 weitere Penthäuser mit einer Nutzfläche von rund 90-100 m². Diese verfügen im DG 2 über einen Dachgarten und jeweils ca. 80 qm großen Terrassenflächen. Alle Penthäuser im DG 2 haben einen Dachgarten mit vorinstallierten **Elektroanschlüssen**, die den Einbau einer Outdoorküche oder Sauna ermöglichen.

Das Penthouse **TOP 23** befindet sich im **obersten Stockwerk** und ist über das Treppenhaus sowie den **Personenaufzug** erschlossen.

Die Immobilie verfügt über eine Nutzfläche von ca. **87,07 qm** zuzüglich **einer Terrasse** mit ca. 27,55 qm **und einen Dachgarten** mit ca. 87,50 qm samt Terrasse und unterteilt sich in **Vorraum, Wohnküche, Abstellraum, WC, Schlafzimmer** und **Schrankraum**, sowie **Badezimmer**.

Von der Terrasse und dem Dachgarten haben Sie einen atemberaubenden Blick über Imst und die Tiroler Bergwelt.

Kellerabteil: Der Immobilie ist das große Lager L31 zugeordnet: für € 16.000,-

Tiefgarage: P03 für € 25.000,-

Das Penthouse ist nur mit Lager und Tiefgarageabstellplatz, als Paket, zu erwerben.

Allgemeinteile: Im Untergeschoss befindet sich der **Fahrradraum** und **4 Abstellplätze** für einspurige Fahrzeuge, z.B. Mopeds

ECKDATEN:

- Bad mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und Badmöbel sowie separatem WC
- **Terrasse:** Großzügig, Richtung Süden mit Blick über das Tal ausgerichtet
- **Dachgarten** mit Blick Richtung Süd-Ost: Absturzsicherung wird vor Übergabe fertig gestellt
- Boden: Hochwertige Dielen und zeitlose Fliesen
- Heizung: Fußbodenheizung, **Photovoltaikanlage** am Dach (Strom) und Fernwärme
- Waschmaschinenanschluss im Abstellraum
- Fenster: 3fach Wärmeschutzverglasung
- Verdunkelung: Raffstores
- **Komfortlüftung** mit Luftaustausch und Passivhausstandard: Zulufterwärmung mit Wärmerückgewinnung; Zuluftkühlung über Kühlaggregat
- Internetanschluss: Glasfaser im Haus
- Sehr gute Energiebilanz - siehe Energieausweis
- Geplante Investitionen in der Wohnanlage lt. HV: 2024 keine geplant
- Wohnungseigentum

Das **Video** finden Sie auf unserer Homepage und unserem YouTube Kanal.

Preis **Penthouse** mit **Terrasse** und **Dachgarten**: € 598.000,-

Preis TGAP P03: € 25.000,-

Preis Lager L31: € 16.000,-

Summe: € 639.000,-

Der Vertragserrichter und Treuhänder ist RA Dr. Harthaller.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und organisieren gerne einen Besichtigungstermin vor Ort.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap