

Hochklassiges Wohnen in exponierter Traumlage!



Objektnummer: 391

Eine Immobilie von GEOS Spezialbau Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gunglgrün 81
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6460 Imst
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m ²
Nutzfläche:	105,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	6,02 m ²
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	599.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	6.047,62 €
Betriebskosten:	88,03 €
Heizkosten:	50,40 €
USt.:	18,88 €
Provisionsangabe:	

2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Markus Ortler

GEOS Spezialbau Immobilientreuhand
Ing.-Kastner-Straße 182
6465 Nassereith

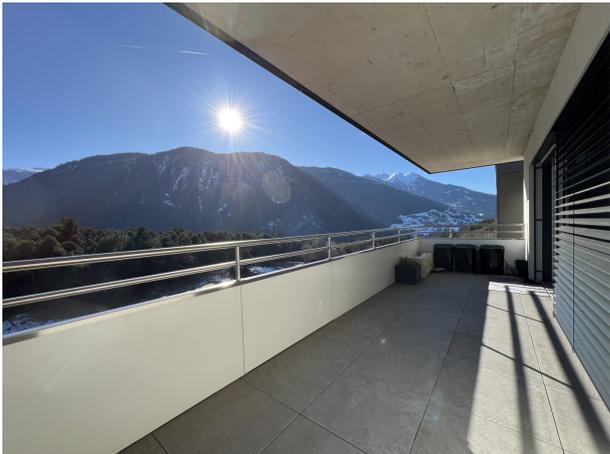




























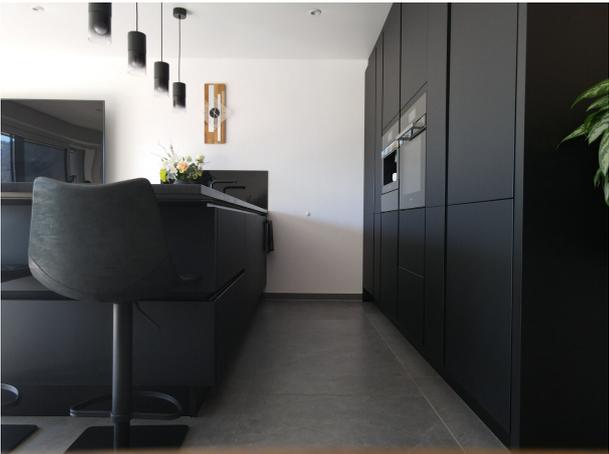














Objektbeschreibung

Genießen Sie absolute Privatsphäre in erhöhter Lage mit herrlichem Panoramablick! Diese außergewöhnlich schöne Wohnung ist perfekt für diejenigen, die sowohl die Nähe zur Natur als auch die Annehmlichkeiten einer Stadt schätzen. Sie besticht durch ihre luxuriöse Ausstattung und das natürliche Wohnumfeld. Das erste, was Sie beim Betreten dieser Wohnung bemerken werden, sind die edlen Materialien und der mediterrane Charakter. Die übergroßen Glaselemente lassen viel natürliches Licht in die Räumlichkeiten und schaffen eine helle, einladende Atmosphäre.

Auf einer Fläche von 85 m² werden 2 Schlafzimmer, eine großzügige Ankleide, ein stilvoll interpretiertes Badezimmer, ein separates WC und ein Wirtschaftsraum geboten. Des Weiteren gibt es eine exquisite Einbauküche mit sämtlichen Annehmlichkeiten und einen Wohn-/Essbereich mit Zugang auf die überdachte Terrasse mit malerischem Bergpanoramablick. Hier können Sie entspannen und den Tag ausklingen lassen, während Sie die Schönheit der Natur genießen. Loungen auf höchstem Niveau ist hier ohne zu übertreiben garantiert.

Ergänzt wird dieses besondere Angebot durch 2 bequeme Stellplätze (ein Carport & ein Freiplatz).

Ausstattung und Besonderheiten

- **Gourmetküche von NOBILIA mit Kochinsel und erstklassigen Mielegeräten, integrierter Cafemaschine, Dampfgarer, BORA-Herd, Doppelschubladensystem, Warmhalteschublade, raumhoher XXL Kühlschrank und Granit-Arbeitsplatte**
- **Großformatiges edles Feinsteinzeug in allen Räumen**
- **Übergroße Schiebe-Glaselemente von Internorm mit Insektenschutz**
- **Abgehängte, reinigungstaugliche Decken mit moderner Beleuchtung**
- **Badezimmer mit LED-Lichtleisten, dimmbarem Spiegellicht, Regendusche, Schwalldusche, eingebautes Radio**

- **Ankleideraum mit Schrankeinbauten und Innenbeleuchtung**
- **Dusch-WC mit Fernbedienung**
- **Wirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner**
- **Elektrische Raffstore**
- **Kamerabasierte Gegensprechanlage**
- **Neuer 80 Zoll Panasonic TV**
- **Atemberaubender Panoramablick**
- **Einzigartige Ruhelage**
- **Beheizung: Gas und Photovoltaik**
- **Sehr moderate Betriebskosten!**

Aufteilung der Räumlichkeiten

- **Garderobe: 4,87 m²**
- **Abstellraum: 2,31 m²**
- **WC: 1,92 m²**
- **Badezimmer: 6,80 m²**
- **Zimmer: 12,32 m²**
- **Zimmer: 11,42 m²**
- **Ankleide: 9,75 m²**
- **Vorraum: 1,89 m²**
- **Wohnen/Essen/Kochen: 33,54 m²**
- **Lage: Dachgeschoss**

BK pro Monat: € 241,59 (inkl. Rücklage)

Kaufpreis: 599.000.- €

Kaufnebenkosten: 7,5 %

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Team Real Estate / GEOS Spezialbau GmbH

Bitte beachten Sie:

Wir sind gegenüber unserem Auftraggeber nachweispflichtig und bitten, im Zuge Ihrer Anfrage, um Übermittlung Ihrer vollständigen Kontaktdaten, andernfalls kann Ihre Anfrage nicht bearbeitet werden. Alle Angaben und erteilten Informationen beruhen auf Aussagen und Unterlagen des Eigentümers. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Angaben, inkl. Preisangaben sind unverbindlich und freibleibend. Kaufnebenkosten Gesamt: ca. 9,0 % vom Kaufpreis. Dieses Offert ist unverbindlich und freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten. Alle Angaben sind ohne Gewähr von Richtigkeit und Vollständigkeit / Irrtum vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <700m

Apotheke <2.000m

Klinik <1.850m

Kinder & Schulen

Schule <975m

Kindergarten <575m

Nahversorgung

Supermarkt <1.150m

Bäckerei <1.150m

Einkaufszentrum <1.150m

Sonstige

Bank <1.225m

Geldautomat <1.225m

Post <2.075m

Polizei <1.450m

Verkehr

Bus <175m

Autobahnanschluss <775m

Bahnhof <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap