Schöne, große Doppelhaushälfte

Objektnummer: 6566/1582

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6493 Mils bei Imst
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	132,83 m²
Nutzfläche:	154,52 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Keller:	21,69 m²

Ihr Ansprechpartner

Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

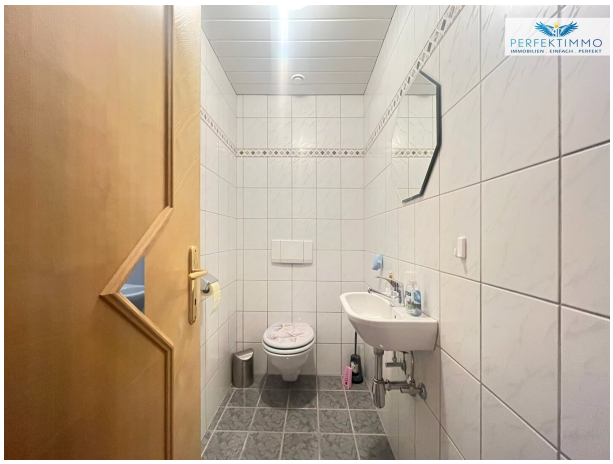
T ?+43 650 9805332
H ?+43 650 9805332

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

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO


PERFEKTIMMO

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO

PERFEKTIMMO

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

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

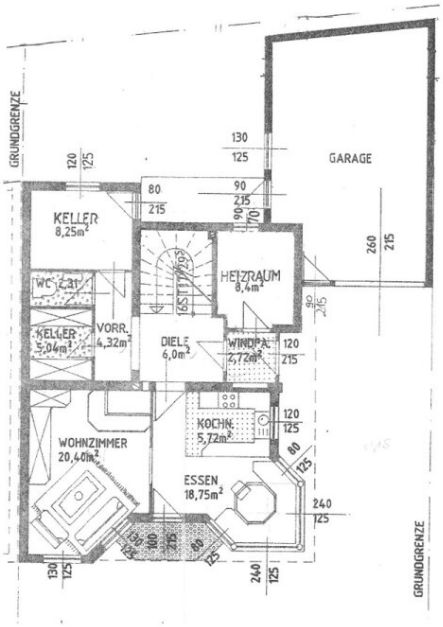
www.perfektimmo.at

DOPPELHAUSHÄLFTE **MILS BEI IMST**

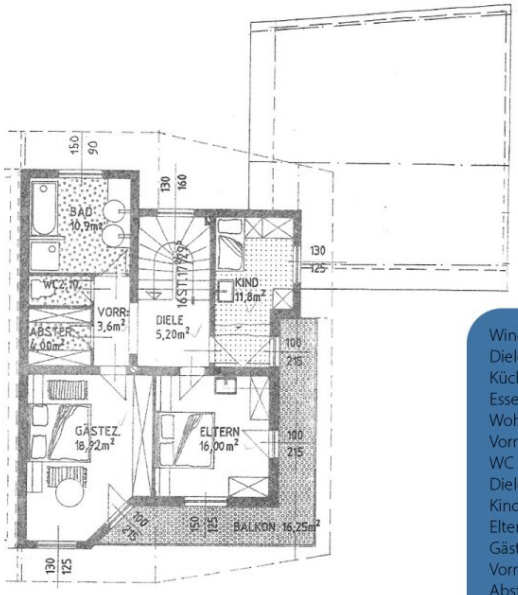
5-Zimmer-Wohnhaus mit großem Garten, Balkon, Kellerräumen und Garage

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

Erdgeschoss



Obergeschoss



Windfang	2,72 m²
Diele	6,00 m²
Küche	5,72 m²
Essen	18,75 m²
Wohnzimmer	20,40 m²
Vorraum	4,32 m²
WC	2,31 m²
Diele	5,20 m²
Kind	11,80 m²
Eltern	16,00 m²
Gäste	18,92 m²
Vorraum	3,60 m²
Abstellraum	4,00 m²
WC	2,19 m²
Bad	10,90 m²
Wohnfläche	**132,83 m²**

Objektbeschreibung

Familienparadies mit hohem Wohlfühlfaktor in ruhiger Wohnlage

In einer ruhigen Wohnlage erwartet Sie diese gepflegte Doppelhaushälfte mit großzügigem Grundstück im Alleineigentum. Das Haus wurde 1993 erbaut und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 132,83 m² auf zwei Stockwerken ausreichend Platz für die ganze Familie. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und viel Komfort.

Im Erdgeschoss befinden sich das gemütliche Wohnzimmer, ein Essbereich sowie eine funktionale Einbauküche. Zudem gibt es ein Gäste-WC, praktische Kellerräume und einen Heizraum. Das Obergeschoss überzeugt mit drei geräumigen Schlafzimmern und einem großzügigen, lichtdurchfluteten Badezimmer mit Badewanne, Duschkabine sowie einem zusätzlichen separaten WC. Hochwertige Tischlertüren, Rollläden an den Fenstern sowie Parkett- und Fliesenböden sorgen für ein angenehmes Wohnambiente.

Das Haus ist in einem guten bis sehr guten Zustand und verfügt über eine effiziente Heizlösung: Radiatoren mit Ölheizung sowie einen Kachelofen mit neuem Einsatz, der für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Der Außenbereich begeistert mit zwei Gärten, einer ca. 15 m² großen Terrasse und einem ca. 16 m² großen Balkon – perfekte Orte, um die Natur zu genießen. Für Fahrzeuge stehen eine große Garage mit integriertem Holzlager sowie fünf Freistellplätze zur Verfügung.

LAGEBESCHREIBUNG:

Die Lage zeichnet sich durch eine naturnahe Umgebung aus. In unmittelbarer Nähe befindet sich die geschützte Milser Au, das letzte größere Auwaldgebiet im Oberinntal, das zu erholsamen Spaziergängen einlädt. Die Gemeinde bietet eine gute Infrastruktur mit Einrichtungen für Kinderbetreuung, Bildung, Gesundheit und Soziales. Für Freizeitaktivitäten stehen der Innradweg, idyllische Wanderwege und die schöne Freizeitanlage „Hitte-Hatte-Au“ mit Wasserspielen, Kneippanlage und Kräutergarten zur Verfügung. Die Lage bietet zudem eine gute Anbindung an die Bezirkshauptstadt Imst, wo weitere Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und kulturelle Angebote zur Verfügung stehen.

ECKDATEN:

Objekttyp: Bebaute Liegenschaft

Bebauung: Doppelhaushälfte

Grundstücksfläche: 421,3 m²

Stockwerke: Erdgeschoß, Obergeschoß

Barrierefreiheit: Nein

Baujahr: 1993

Zimmer: 5

Wohnfläche: ca. 132,83 m² reine Wohnfläche

Zustand: Sehr gut - gut

Ausstattung: Einbauküche, Rollläden an den Fenstern

Böden: Parkett, Fliesen

Heizung: Radiatoren | Öl sowie Kachelofen | Holz

Betriebskosten: dzt. ca. € 200,00

Energieausweis: in Arbeit

Terrasse: ca. 15 m²

Balkon: ca. 16 m²

Garten: 2 Gärten vorhanden

Keller: 2 Kellerräume und 1 Heizraum im EG vorhanden

Parkplätze: 1 große Garagen mit Holzlager und 5 Abstellplätze im Freien

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Kaufpreis: auf Anfrage

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und

überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Barbara Lechleitner

geprüfte Immobilienmaklerin

Mobil: ?+43 650 9805332

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

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 <2.000m
Apotheke <6.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <6.000m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap