



#0017000224

Charmantes Einfamilienhaus mit Bergpanorama

6460 Gemeinde Imst



Kaufpreis: 695.000,00 €

Wohnfläche: 133,00 m²

Zimmer: 6

IHR BETREUER



Sigrid Kober, MSc

staatlich geprüfte Immobilientreuhänderin

Raiffeisen Immobilien Tirol Mitte

sigrid.kober@rbm.tirol

+43 664 88713566

+43 5262 6981 46834





BESCHREIBUNG

Charmantes Einfamilienhaus mit Bergpanorama:

Ihr neues Zuhause in Imst

Das Wichtigste auf einen Blick:

- Grundstücksgröße: ca. 299 m²
- Wohnfläche: ca. 133 m²
- Nutzfläche: ca. 230 m²
- Kellerfläche: ca. 59,56 m²
- großzügiger Garten vorhanden
- Großzügige Garage ca. 18 m²
- Baujahr: 1995/1996
- Lage: Imst
- Kaufpreis: € 695.000,-
- Vermittlungshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Lagebeschreibung:

Das zum Verkauf stehende Haus befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Lage in Imst. Diese Wohngegend ist besonders attraktiv für Familien, die eine naturnahe Umgebung mit guter Anbindung an die städtische Infrastruktur schätzen. Die nächste Bushaltestelle ist nur 150 Meter entfernt, was eine bequeme Verbindung zu den wichtigsten Punkten in Imst und Umgebung ermöglicht.

Für Familien mit kleinen Kindern bietet der etwa 1,2 Kilometer entfernte Kindergarten Sonnberg eine ideale Betreuungseinrichtung in unmittelbarer Nähe. Auch die Volksschule Sonnberg ist mit einer Entfernung von etwa 1,6 Kilometern gut erreichbar und gewährleistet eine kurze und



sichere Schulwegstrecke.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in akzeptabler Entfernung verfügbar, mit dem nächsten Supermarkt in rund 3 Kilometern Entfernung, sodass die Versorgung mit den täglichen Bedürfnissen problemlos gewährleistet ist.

Imst selbst bietet eine hervorragende Infrastruktur und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Von Wandern und Mountainbiken in den umliegenden Bergen bis hin zu kulturellen Veranstaltungen und Sporteinrichtungen – die Stadt hat für jeden etwas zu bieten. Familienfreundliche Aktivitäten, wie das Schwimmen in den nahegelegenen Badesees und das Ski fahren im nahegelegenen Skigebiet, runden das attraktive Angebot ab. Dank dieser vielseitigen Möglichkeiten ist Imst nicht nur ein Ort zum Leben, sondern auch ein Ort zum Wohlfühlen.

Gebäudebeschreibung:

Dieses bezaubernde Einfamilienhaus mit ca. 133 m² Wohnfläche bietet ein ideales Zuhause für Familien, die Wert auf eine ruhige Lage und atemberaubende Ausblicke legen. Auf einem Grundstück von 299 m² finden Sie eine durchdachte Kombination aus Wohnkomfort und Freiraum.

Das Haus verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer, eine gut ausgestattete Küche sowie vier geräumige Schlafzimmer. Ein Badezimmer, drei separate WCs und zwei Balkone bieten ausreichend Platz und Privatsphäre für die gesamte Familie. Die drei Terrassen und die liebevoll gestaltete Grünanlage mit Wiese, Gartenhaus und zwei Hochbeeten laden zum Entspannen und Genießen ein.

Der Keller mit einer Fläche von ca. 60 m² bietet zusätzlichen Stauraum in drei Kellerräumen. Die integrierte Garage mit 18 m² bietet Platz für Ihr Fahrzeug, während weitere Stellplätze direkt vor dem Haus verfügbar sind.



Besonders hervorzuheben sind die modernen Heizmöglichkeiten: Eine effiziente Ölheizung mit Fußbodenheizung, ein traditioneller Kachelofen im Wohnzimmer sowie ein Zusatzherd in der Küche sorgen für wohlige Wärme. Eine Solaranlage unterstützt das Heizungssystem und trägt zur Energieeffizienz bei.

Der unverbaute Blick auf die umliegende Bergwelt, inklusive des beeindruckenden Achenkogels im Ötztal, rundet das Angebot perfekt ab. Dieses Haus verbindet Komfort mit Naturerlebnis – eine seltene Gelegenheit in bester Lage!





AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1996
Heizung	Zentralheizung: Öl, Ofen: Holz
Stellplätze	Garage, 2 x Freiplatz

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	13.07.2023
Gültig bis	12.07.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	67,30
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,48
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Etagen	3
Bäder	1
Toiletten	2



Maklerservice & Bewertung

Schlafzimmer

4

Terrassen

3

Balkone

2

FLÄCHEN

Wohnfläche

ca. 133 m²

Nutzfläche

ca. 230 m²

Grundfläche

ca. 299 m²

Kellerfläche

ca. 60 m²



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	695.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	250,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	250,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	695.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,5%
--------------------	------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Lageplan EFH Imst](#)

[Kurzvideo Einfamilienhaus Imst](#)

