



#0017000224

Charmantes Einfamilienhaus mit Bergpanorama

6460 Gemeinde Imst



Purchase price: 695.000,00 €

Living Area: 133,00 m²

Rooms: 6

YOUR CUSTODIAN



Sigrid Kober, MSc

staatlich geprüfte Immobilientreuhänderin

Raiffeisen Tirol Mitte

sigrid.kober@rbm.tirol

+43 664 88713566

+43 5262 6981 46834





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1996
Heating	Central Heating: Oil, Ofen: Wood
Car Spaces	Garage, 2 x Open

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	13.07.2023
Valid until	12.07.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	67,30
HWB Class	 C
fGEE Value	1,48
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	6
Floors	3
Bathrooms	1
Toilets	2



Maklerservice & Bewertung

Bedrooms

4

Terraces

3

Balconies

2

AREAS

Living Area

ca. 133 sqm

Usage Area

ca. 230 sqm

Base Area

ca. 299 sqm

Cellar Area

ca. 60 sqm





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	695.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	250,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	250,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	695.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	1.5%
--------------------	------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Lageplan EFH Imst](#)

[Kurzvideo Einfamilienhaus Imst](#)

