



Objektnummer 6161

## *Karrösten - Neubau-Wohnung mit Balkon in der Nähe von Imst*

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>200.000,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>2,40 % Maklerprovision inklusive MwSt. inkl. MwSt.</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>60,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>

<b>Baujahr</b>	<b>2024</b>
<b>Zustand</b>	<b>ERSTBEZUG</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2024</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Carport</b>

## **Energieausweis**

*Energieausweis ist in Bearbeitung*

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

#### **Karrösten**

*ist ein kleines Dorf auf einem Sonnenplateau mit ca. 700 Einwohnern im Tiroler Oberland ( Bezirk Imst ).*

*Idyllisch und sehr ruhig gelegen in unmittelbarer Nähe zu den schönsten Freizeitgebieten Tirols.*

*Der Ort bietet eine hervorragende Infrastruktur.*

*Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, etc. sind auf kurzen Wegen erreichbar.*

*Golf, Wandern, Wintersport ..... der ideale Platz um das Leben zu genießen.*

*Direkt vom Haus weg (ohne Auto) geht es über Wiesen zum Wandern, Bergsteigen, Klettern, Skitouren und Schneeschuhwandern.*

*Die Bezirksstadt Imst und die Autobahnanbindung ist in 3 Autominuten erreichbar.*

*Der Flughafen Innsbruck ist in 30 Autominuten zu erreichen.*

## **Objektbeschreibung**

*Sehr geehrte Interessenten,*

*im wunderschönen Karrösten - das ist ein kleines Dorf auf einem Sonnenplateau im Tiroler Oberland (Bezirk Imst) wird diese außergewöhnlich schöne Neubau-Wohnung im 1. Obergeschoss mit traumhaftem Gebirgsblick gebaut.*

*Der ruhige, sonnige Standort mit schönen Rad- und Wanderwegen sowie die Anbindung zum nahe gelegenen Ort Imst sind das Besondere.*

*Das ursprüngliche Haus mit zur Zeit 3 Wohneinheiten wurde ca. im Jahr 2000 aufwendig gebaut. Nun bekommt das Haus eine Erweiterung und überzeugt mit Qualität und höchster Präzision.*

*Aus Diskretionsgründen bitten wir um Verständnis, dass wir Ihnen erst auf eine persönliche Anfrage mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten einschl. Rufnummer weitere Informationen zukommen lassen.*

*Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte. Sämtliche enthaltene Angaben und Abmessungen erfolgen im Auftrag des Eigentümers. Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung.*

*Für Rückfragen oder Terminvereinbarungen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.*

*Mit freundlichen Grüßen*

*Ramona Pfof*

## **Ausstattung**

*Sie können die Wohnung*

*Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.*

## **Sonstiges**

**Die Maklerprovision ist für den Käufer und Verkäufer mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig und beträgt jeweils 2,0 % zzgl. 20 % USt.**

**Die Maklerprovision errechnet sich dabei aus dem notariell verbrieften Kaufpreis. Sie ist verdient und fällig bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages und jeweils vom Käufer und Verkäufer zu zahlen.**

**Käuferwerbsnebenkosten:**

**3,5 % Grunderwerbssteuer**

**1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr**

**2,0 % zzgl. 20 % USt Erfolgshonorar seitens der Hasselbring Immobilien e.K.**

**Kosten für die Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft lt. Anwaltstarif zzgl.**

**Barauslagen Alle genannten Preise sind unverbindlich.**

**Ausstattungen, Daten, Preis, Zwischenverkauf sowie Eingabefehler sind ausdrücklich vorbehalten und ohne Gewähr !!**

**Für weitere Fragen sowie Besichtigungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.**

**Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.**

**Im Alleinauftrag - Hasselbring Immobilien e.K., Untermarkt 40, 82418 Murnau a. Staffelsee**

**Sämtliche Bilder und graphische Darstellungen in diesem Expose sind Eigentum von Hasselbring Immobilien e.K. und dürfen nicht durch bzw. an Dritte verwendet oder weitergegeben werden.**

**Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden.**

**Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser**

**Angaben. Mit der Anfrage auf dieses Objekt erklärt der Interessent seine ausdrückliche Einwilligung für die Kontaktaufnahme per Telefon oder E-Mail durch einen unserer Mitarbeiter.**

**Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.**