

**Zinshaus mit 9 Wohnungen und 19 Autoabstellplätzen in  
bester Aussichtslage von Imst**



Aussicht Wohnung Top 6

**Objektnummer: 3835**

**Eine Immobilie von Sagentus Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6460 Imst
<b>Wohnfläche:</b>	624,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	19
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 86,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,07
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



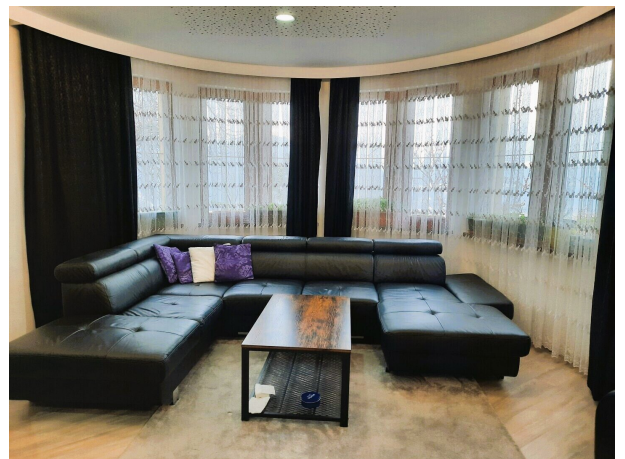
### **MSc. Stephanie Eisenkölbl**

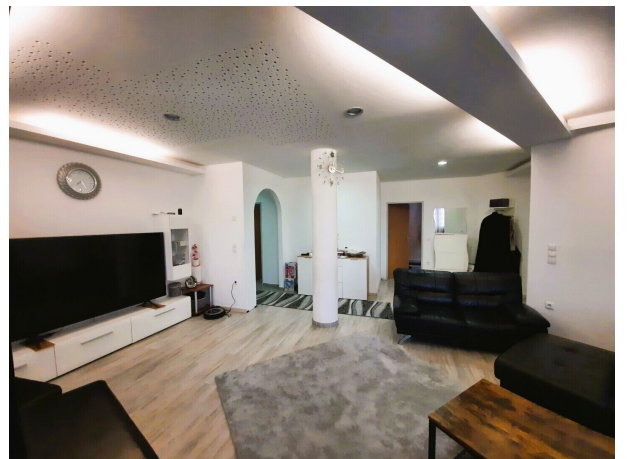
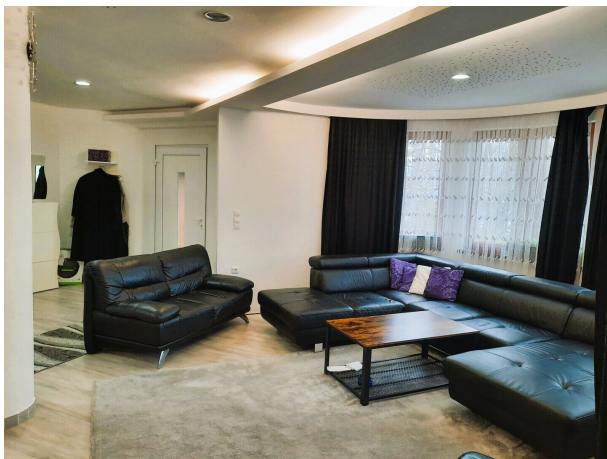
SAGENTUS Immobilien GmbH  
Boznerstraße 24 / 3  
6060 Hall in Tirol

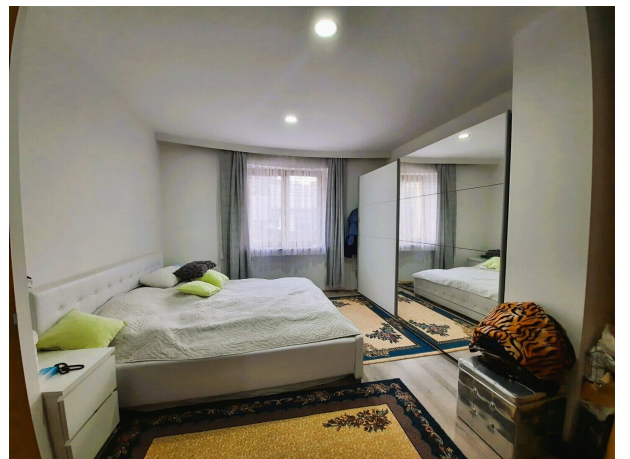
T +43 678 1254029

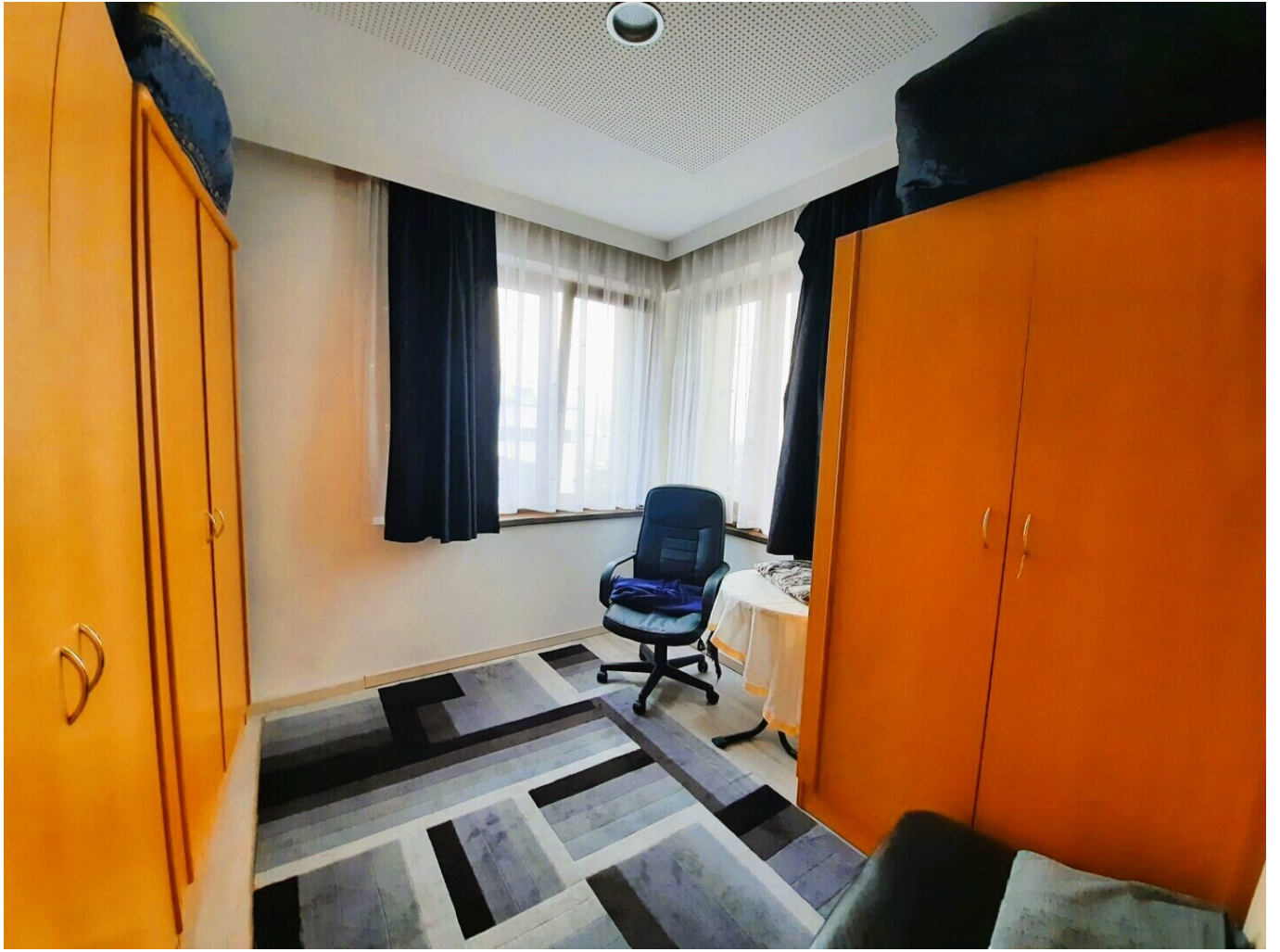
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

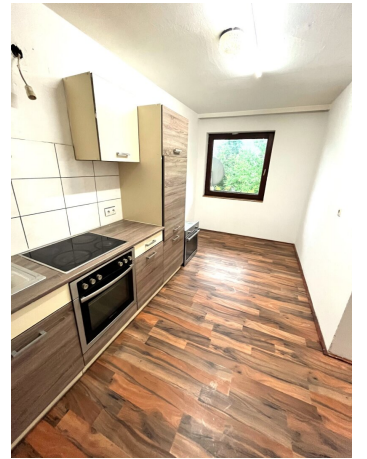








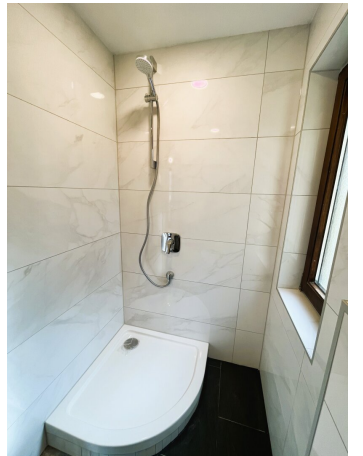








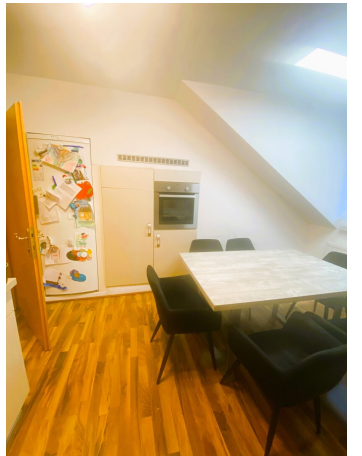


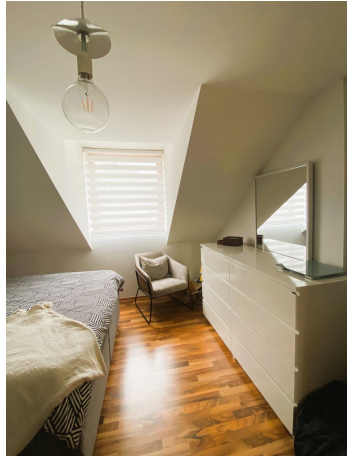
















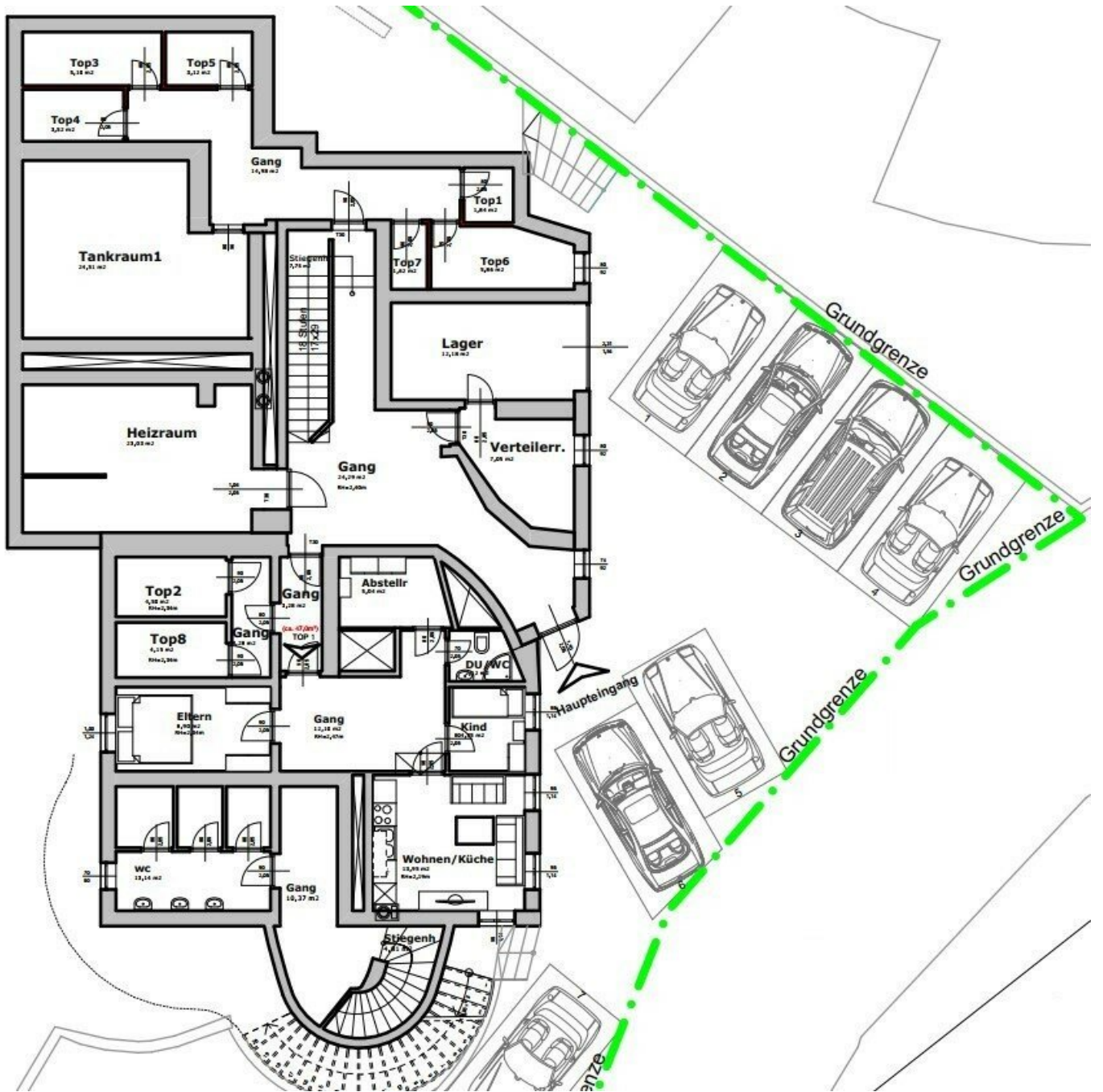


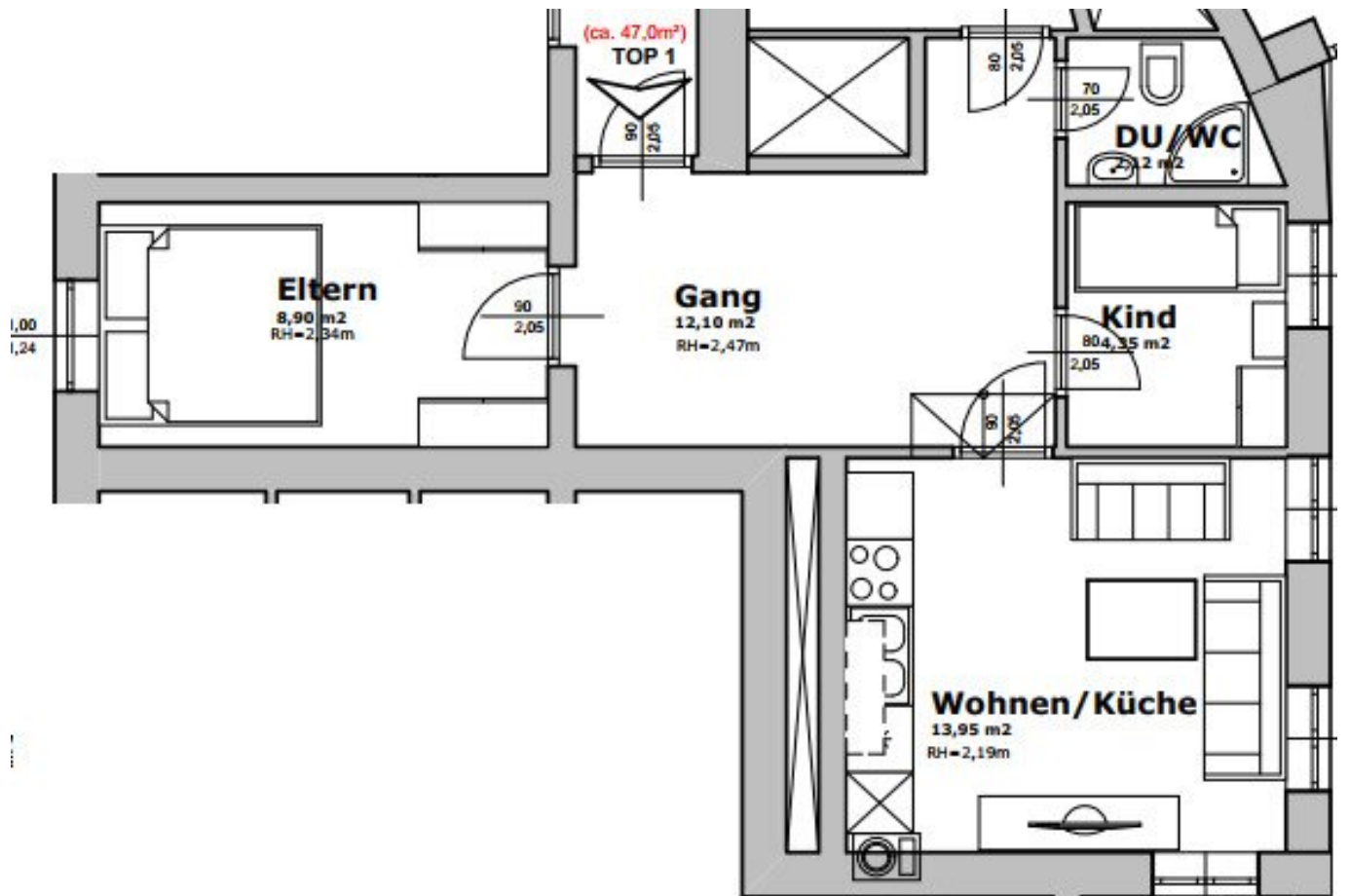


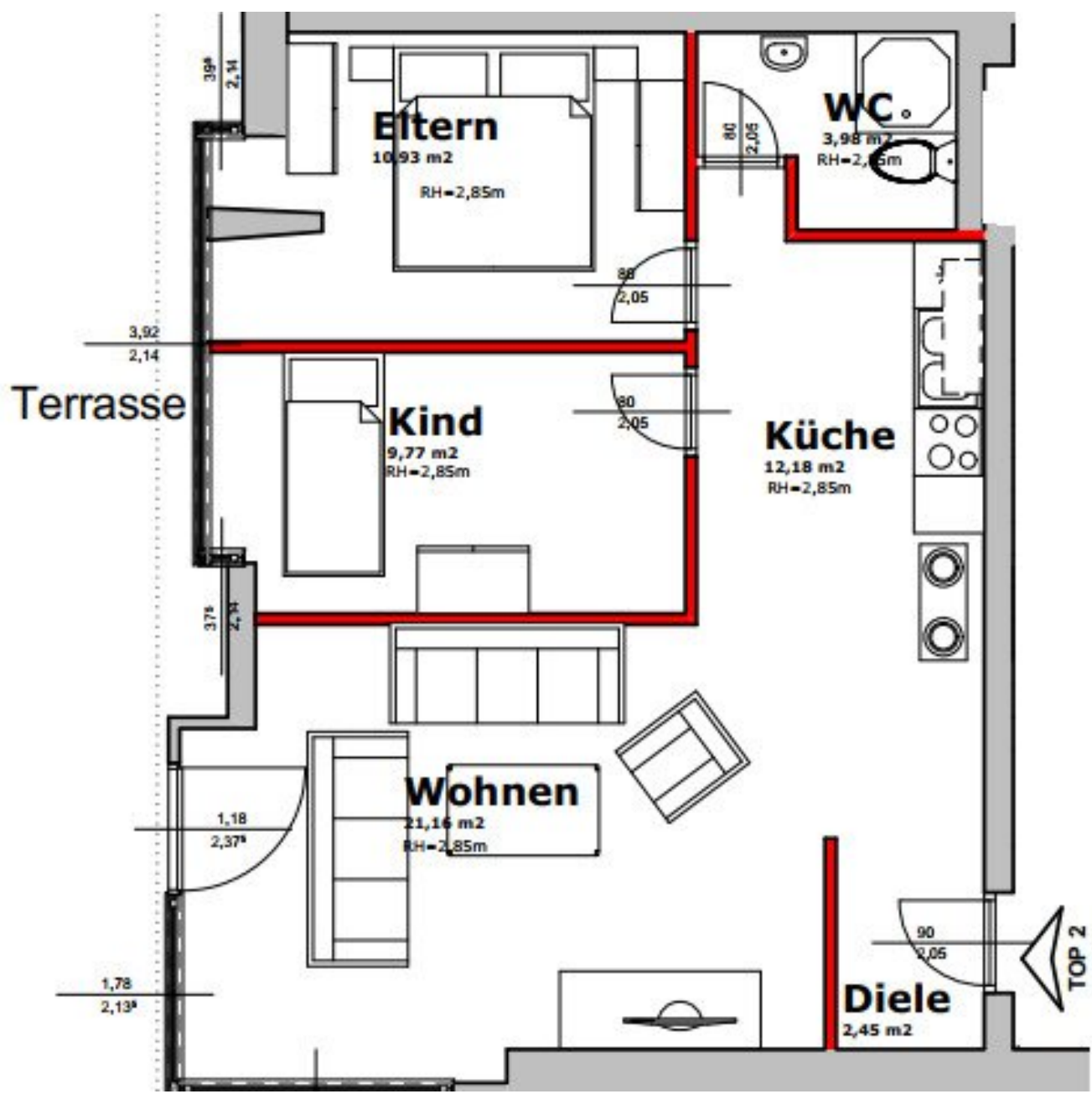




31

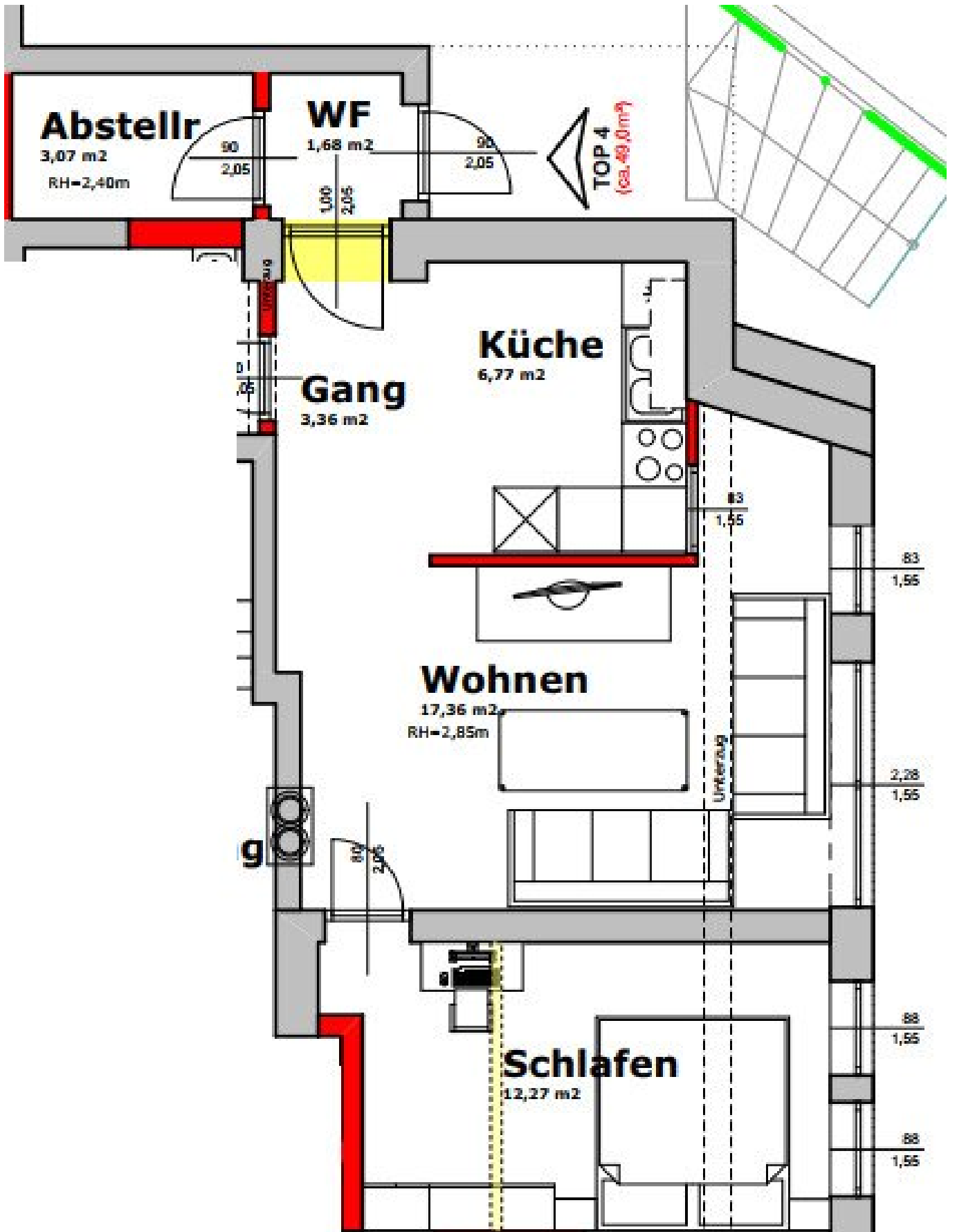


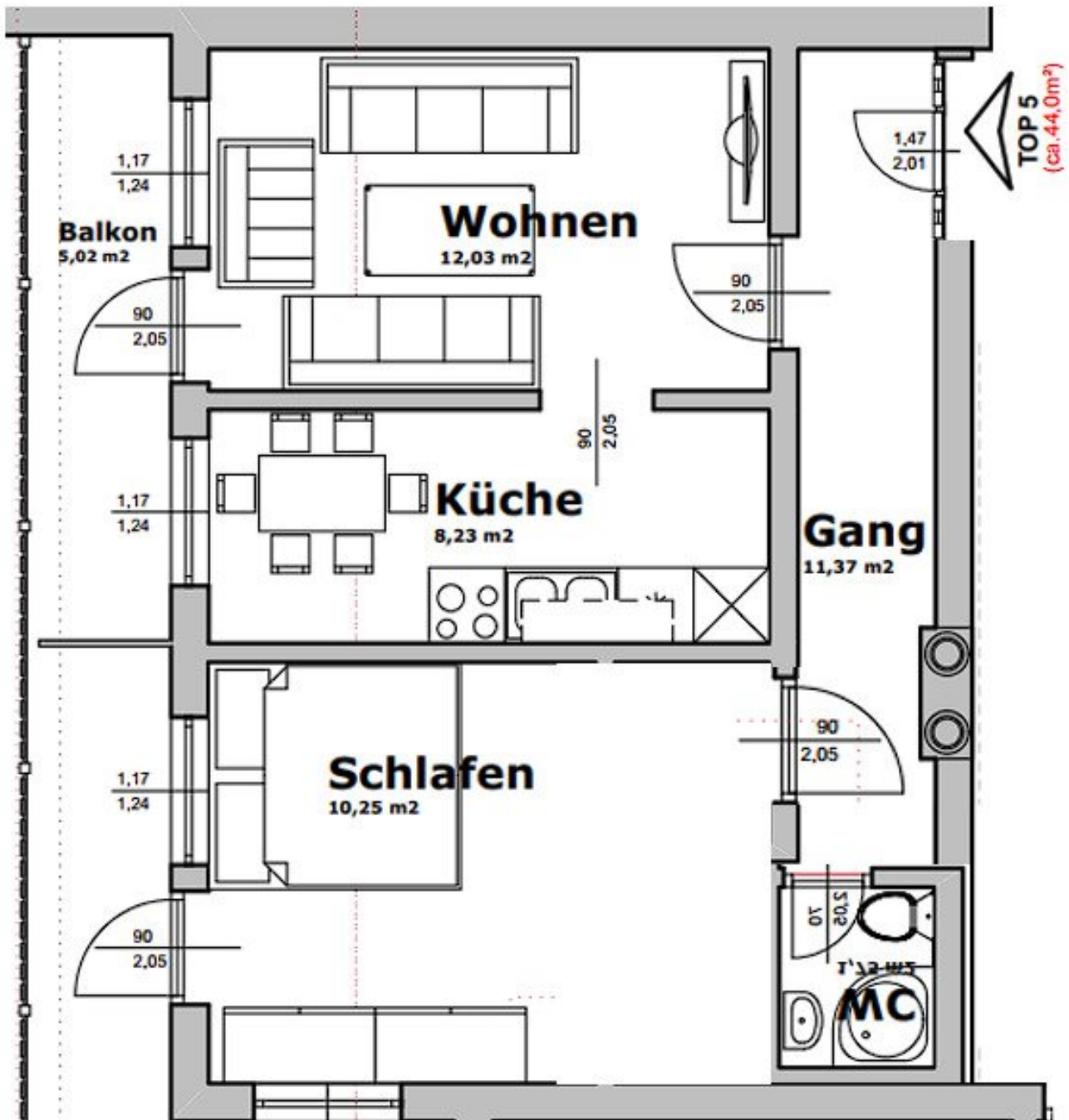


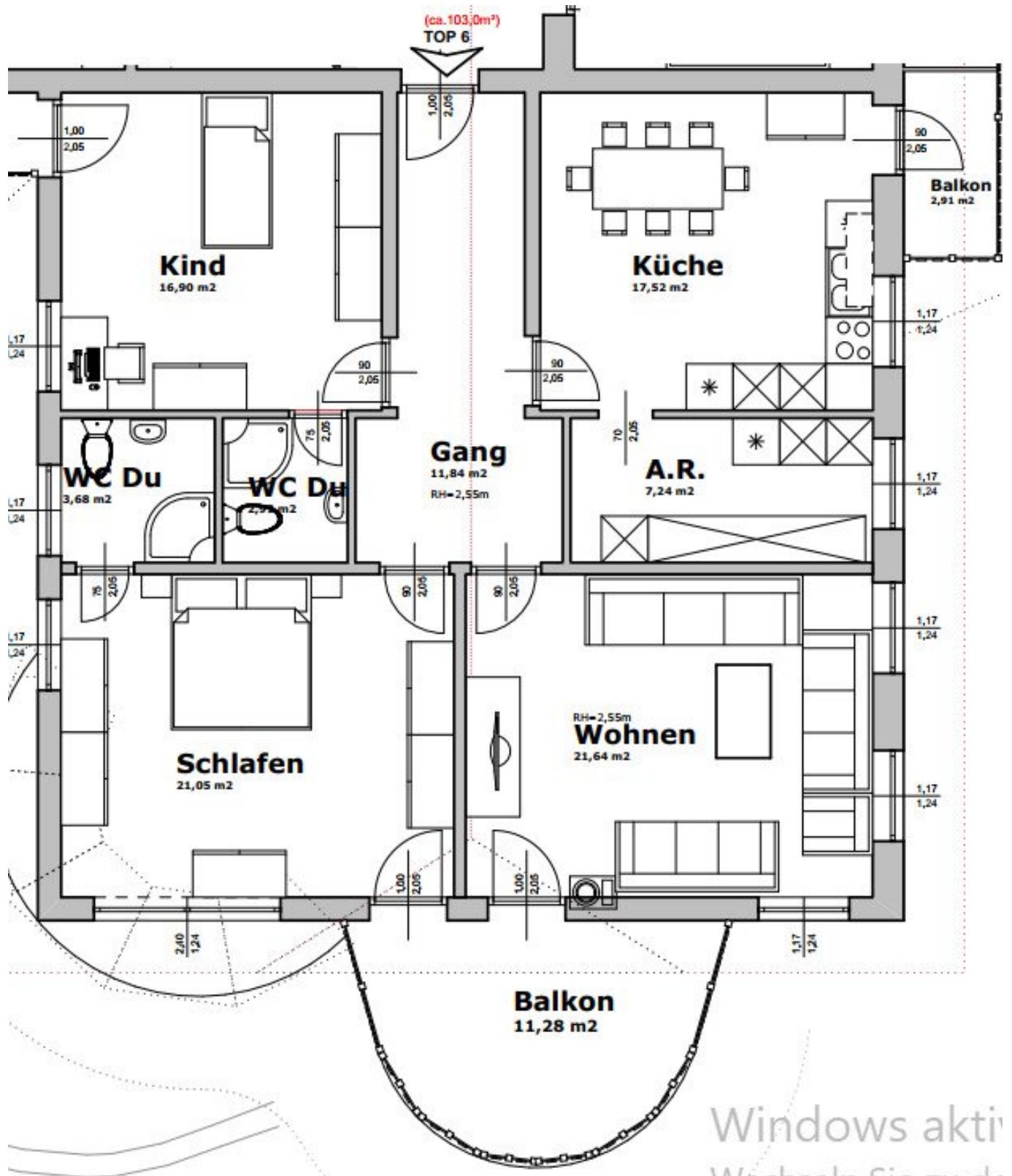




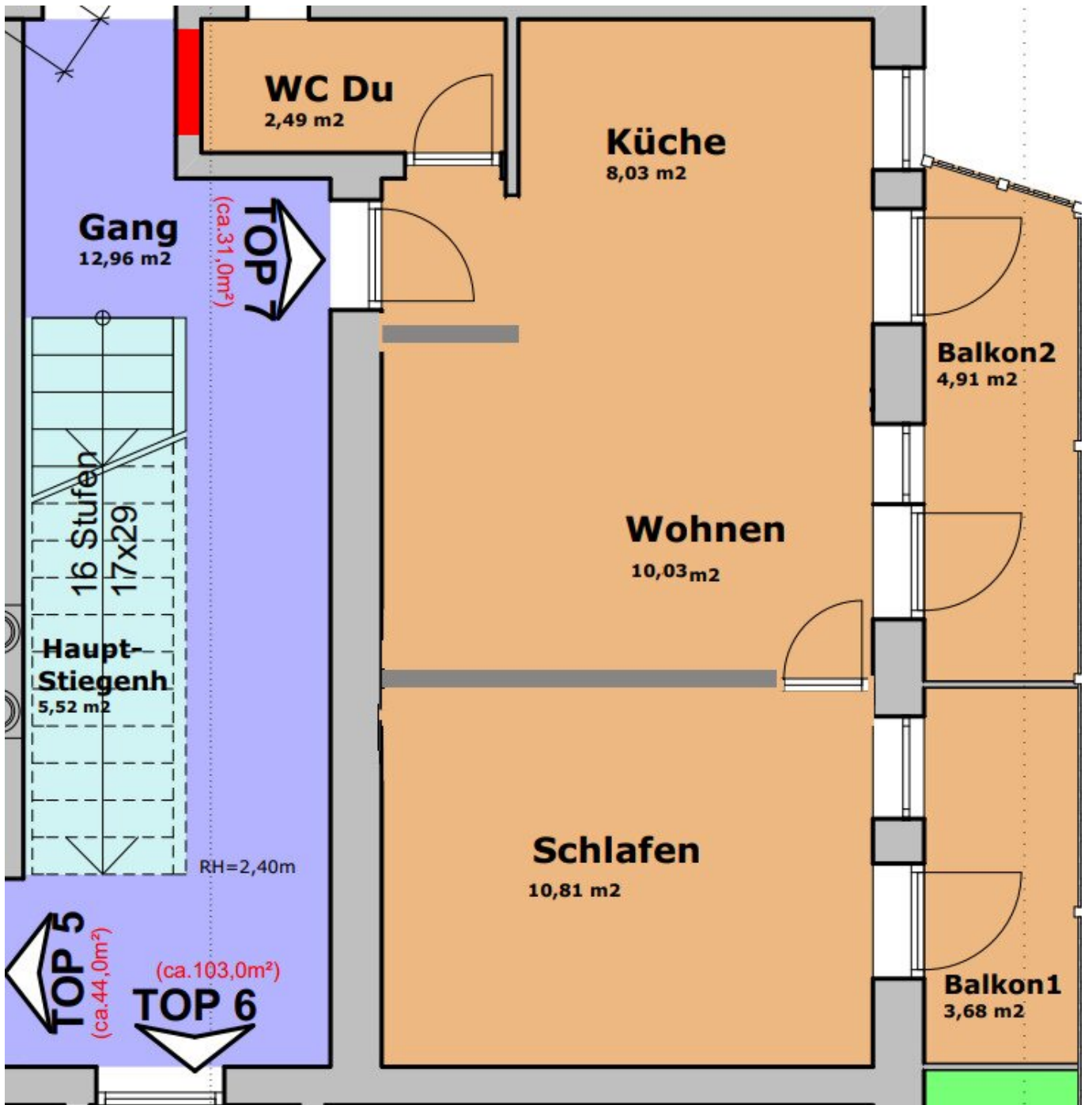




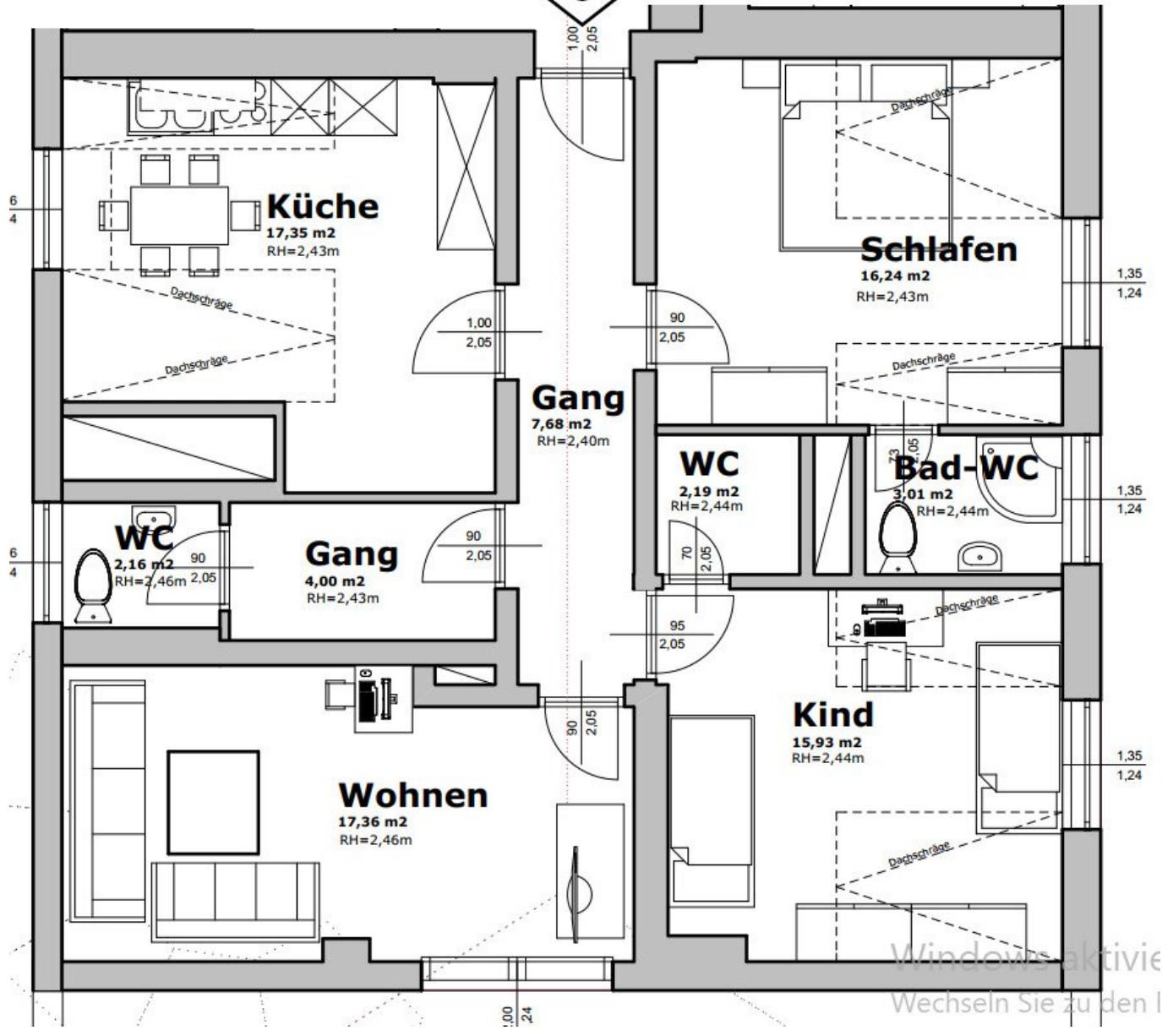


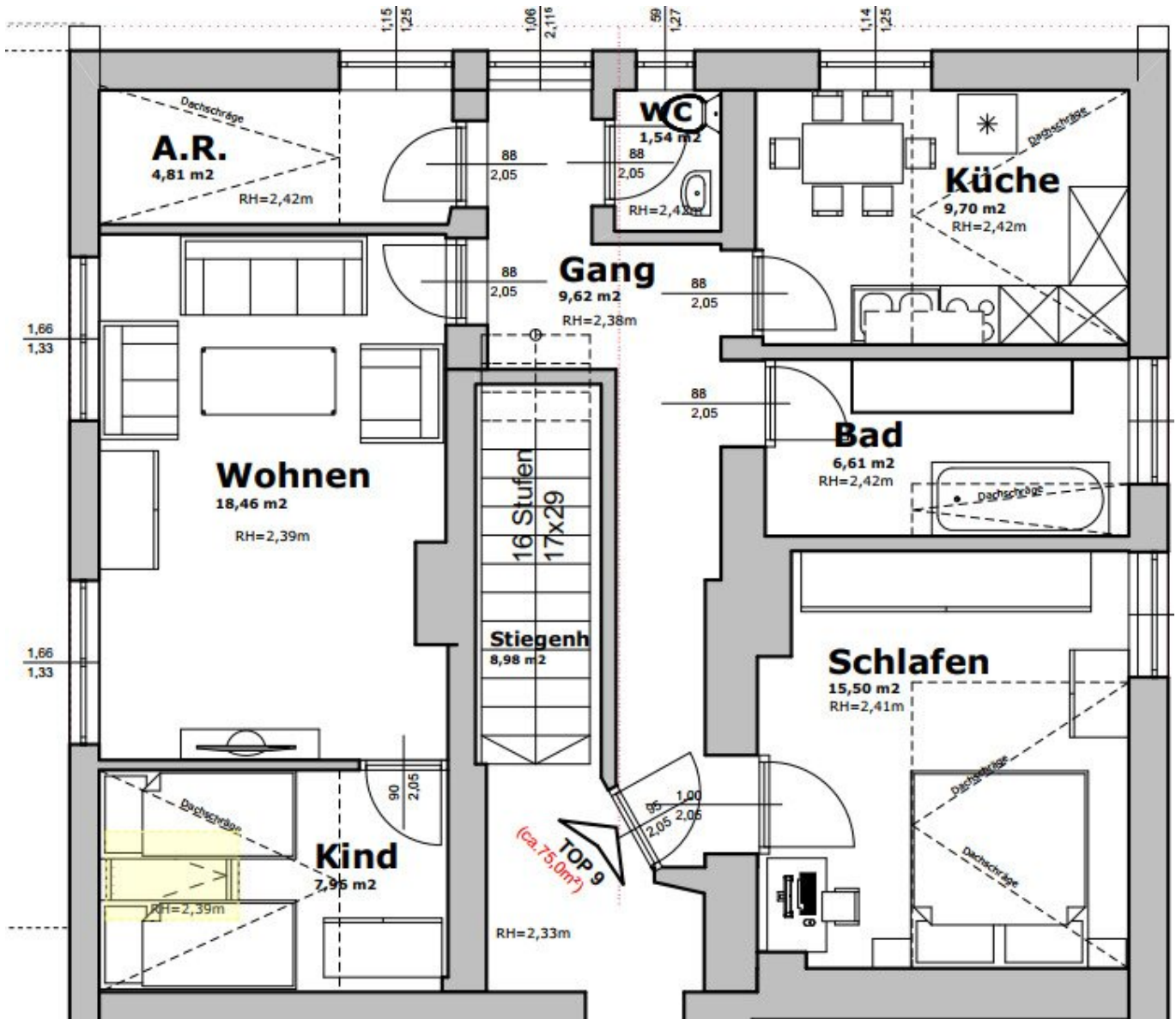


Windows aktiv  
Wechseln Sie zu den



(ca. 86,0m<sup>2</sup>)  
TOP 8





SAGENTUS<sup>S</sup>  
IMMOBILIEN GMBH



## Objektbeschreibung

### **Seltene Gelegenheit für Anleger oder Bauträger in der Bezirkshauptstadt Imst**

Zinshaus/Mehrparteienhaus mit 9 bereits parifizierten Wohnungen, Keller- und Abstellräumen, sowie 19 Autoabstellplätzen im Freien. Das gegenständliche Zinshaus wurde früher als "Wohnhaus mit Fremdenpension" erbaut und geführt. Im Jahr 2011 erfolgte die bescheidmäßige Nutzungsänderung in ein Mehrparteienhaus mit 9 Wohnungen.

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine nachträglich eingebaute Gas-Zentralheizung.

2023 wurden bei allen Wohnungen (bis auf Top 1, Top 4, Top 9) die Eingangstüren in Brandschutzausführung erneuert. Zudem wurde die Hauseingangstüre in Brandschutzausführung erneuert. Für die Top 1 ist die Wohnungseingangstüre in Brandschutzausführung auch vorhanden und kann im Rahmen eines zukünftigen Ausbaus der Wohnung verbaut werden.

Ebenfalls 2023 wurden die Balkongeländer erneuert. Ausführung in verzinktem Stahl in Anthrazitfarbe.

**Lagebeschreibung:** *Das Zinshaus befindet sich in Imst. Imst ist die Hauptstadt des politischen Bezirks Imst sowie des Gerichtsbezirk Imst und hat 10.882 Einwohner (Stand 1. Jänner 2021). Imst liegt auf 828 m Seehöhe im Oberinntal, am Rande der Lechtaler Alpen. Der Hausberg ist der 2774 m hohe Muttekopf. Die südliche Gemeindegrenze bildet der Inn. Der historische Stadtkern mit seinen teilweise barocken Bürgerhäusern, dem Kloster der Barmherzigen Schwestern und dem Ansitz Rofenstein aus dem 13. Jahrhundert ist eine echte kleine Perle. Imst hat ein reges Kulturleben. Bekannt ist die Stadt für das Schemenlaufen, die Imster Fasnacht, die immer wieder tausende Besucher anzieht. Praktisch gleich vor der Haustür liegt das familienfreundliche Skigebiet Hoch-Imst. Wer auf der Piste größere Herausforderungen sucht, hat es nicht weit zu Nachbarskigebieten wie dem Pitztaler Gletscher. Eine Attraktion erwartet Wanderfans: die romantische Rosengartenschlucht und die Blaue Grotte, durch die sich der Schinderbach schlängelt. Wer es abenteuerlich und sportlich liebt, kommt beim Rafting durch die Imster Schlucht voll auf seine Kosten, im Kletterzentrum der Stadt oder auf dem Alpine Coaster, der längsten Alpen-Achterbahn.*

Das hier zum Verkauf ausgeschriebene Zinshaus verspricht die fußläufige Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten (ca. 15 Fußminuten), öffentlichen Verkehrsmitteln (ca. 5 Fußminuten), Kinderbetreuungsstätten (ca. 12 Fußminuten), gastronomische Betriebe (ca. 5 Fußminuten), Arztpraxis (ca. 10 Fußminuten), uvm.

Eckdaten:

- Erbaut in den 1950er Jahren
- Grundstücksflächen: 1.529 m<sup>2</sup> (verteilt auf 3 Parzellen) laut Grundbuch
- Wohnungsflächen: 624 m<sup>2</sup> (laut Parifizierungsgutachten vom 19.7.2012)
- Balkonflächen: 34,41 m<sup>2</sup>
- Gärten
- Großzügige Kellerabteile und Lagerflächen im UG und EG
- 19 Autoabstellplätze im Freien
- Energieausweis HWB 86

Das gegenständliche Zinshaus umfasst folgende Wohnungen:

- Top 1 (UG): Noch nicht ausgebaut; ca. 47 m<sup>2</sup> Wohnungsfläche;
- Top 2 (EG): ca. 61 m<sup>2</sup> 3-Zimmerwohnung + ca. 10m<sup>2</sup> große Terrasse --> befristet vermietet um monatlich EUR 769,- + EUR 130,- (Betriebskosten) bis November 2026
- Top 3 (EG): ca. 125 m<sup>2</sup> 4-Zimmerwohnung + ca. 25m<sup>2</sup> große Terrasse und ca.400m<sup>2</sup> großen Garten --> befristet vermietet um monatlich EUR 1.012,77 + EUR 180,- (Betriebskosten) bis April 2026
- Top 4 (EG): ca. 49 m<sup>2</sup> Wohnungsfläche; Noch nicht ausgebaut
- Top 5 (1. OG): ca. 44 m<sup>2</sup> 2-Zimmerwohnung + ca. 12 m<sup>2</sup> großen Balkon -> befristet vermietet um monatlich EUR 469,66 + EUR 130,- (Betriebskosten) bis April 2027
- Top 6 (1. OG): ca. 103 m<sup>2</sup> 3-Zimmerwohnung + ca. 15 m<sup>2</sup> großen Balkon -> befristet vermietet um monatlich EUR 906,91 + EUR 150,- (Betriebskosten) bis April 2026
- Top 7 (1. OG): ca. 31 m<sup>2</sup> 2-Zimmerwohnung + ca. 12 m<sup>2</sup> großer Balkon -> befristet vermietet um monatlich EUR 444,14 + EUR 60,- (Betriebskosten) bis März 2027
- Top 8 (2. OG): ca. 86 m<sup>2</sup> 3-Zimmerwohnung -> befristet vermietet um monatlich EUR 782,59 + EUR 180,- (Betriebskosten) bis April 2026

- Top 9 (2. OG): ca. 74 m<sup>2</sup> 3-Zimmerwohnung -> befristet vermietet um monatlich EUR 714,7 + EUR 125,- (Betriebskosten) bis März 2026

**GESAMT-Mieten (inkl. Ust. + inkl. Betriebskosten) / Jahr: EUR 72.657,24**

### **Kaufpreis auf Anfrage**

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantworten können. Wir weisen ausdrücklich auf unsere Stellung als Doppelmakler hin.

Wir weisen im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Angebot auf ein bestehendes wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis zwischen Abgeber und Vermittlungsunternehmen hin, da *das Vermittlungsunternehmen auch mit der Vermittlung von anderen Objekten des Abgebers beauftragt worden ist.*

Nebenkosten:

Maklerprovision: 3,00% vom KP zzgl. 20% Ust.

Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom KP

Eintragungsgebühr: 1,10 % vom KP

Vertragserrichtungskosten

Wir freuen uns sehr über Ihre Anfrage per Mail oder Kontaktformular.

Unsere Kontaktdaten:

SAGENTUS Immobilien

Standort Hall in Tirol (Bezirk Innsbruck-Land)

office@sagentus.at

[www.sagentus.at](http://www.sagentus.at)

Dieses Angebot bieten wir Ihnen im Auftrag der Eigentümerseite unverbindlich und freibleibend an. **Allfällige** Änderungen, Irrtümer, **Satz- und Druckfehler** vorbehalten. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

+++ ICH VERKAUFE ODER VERMIETE AUCH GERNE IHRE WOHNUNG, IHR HAUS ODER IHR GRUNDSTÜCK IN INNSBRUCK UND GANZ TIROL +++

Falls Sie eine Wohnung, ein Haus oder ein Grundstück zu verkaufen oder zu vermieten haben, so würde ich Sie sehr gerne dabei unterstützen Ihre Immobilie optimal zu vermarkten.

Wir greifen bei unserer Immobilienvermarktung auf eine Datenbank mit hunderten vorgemerkten Kunden zurück und inserieren Ihr Objekt zudem in den wichtigsten einschlägigen Medien im Internet und in Printformat.

Unsere gut ausgebildeten Mitarbeiter garantieren dafür, dass Ihre Immobilie in kürzester Zeit und zum best möglichen Preis verkauft oder vermietet wird.

Sollten Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten möchten oder einfach nur eine unverbindliche Wertanalyse Ihres Objekts wünschen, so lade ich Sie herzlich dazu ein mit uns in Kontakt zu treten.

SAGENTUS Immobilien ist als staatlich konzessionierter Immobilienmakler Ihr zuverlässiger Partner im Bereich Immobilien im Raum Innsbruck, Tirol und Rest-Österreich. Als Full-Service-Agentur nehmen wir Ihnen wenn gewünscht sämtlichen Aufwand ab - von der Wohnungsaufnahme bis zur finalen Schlüsselübergabe an den neuen Wohnungseigentümer oder Mieter.

SAGENTUS Immobilien

Standort Hall in Tirol (Bezirk Innsbruck-Land)

office@sagentus.at

[www.sagentus.at](http://www.sagentus.at)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.