



**\*\*\* 5 ZIMMER-DACHGESCHOSSWOHNUNG IN ÖTZTAL-BAHNHOF ! \*\*\***



Objekt-Nr: **2017/0035**  
 Vertrag: **Miete**  
 Objektart: **Dachgeschosswohnung**  
 Ort: **6430 Öztal-Bahnhof  
 Bahnhofstrasse**  
 Bundesland: **Tirol**  
 Bezirk: **Imst**  
 Verfügbar ab: **Nach Vereinbarung**  
 Bad: **Dusche, Fußbodenheizung,  
 Handtuchheizkörper, WC, Flachspeicher 120  
 Liter, Waschtisch mit Verbauten,  
 Eckbadewanne**  
 Befuerung: **Öl**  
 Boden: **Fliessen, Steinpflaster, Teppich, Parkett,  
 Kork, Holzriemenboden, Holz**  
 Etage: **2. Obergeschoss/Dachgeschoss**  
 Heizungsart: **Zentralheizung**  
 Küche: **Einbauküche**  
 Lage: **Allgemeines Mischgebiet**  
 Möbliert: **Teilmöbliert**  
 Stellplatz/Garage: **Carport**  
 Unterkellert: **Kein Kellerabteil**  
 Anzahl Bäder: **1**  
 Anzahl Balkone: **2**  
 Anzahl  
 Schlafzimmer: **3**  
 Anzahl Toiletten: **2**  
 Anzahl Zimmer: **5**  
 Stellplätze  
 Carport: **1**  
 Balkonfläche: **21,48 m<sup>2</sup>**  
 Wohnfläche: **120,93 m<sup>2</sup>**  
 Nettokaltmiete  
 (inkl. USt): **€ 750,00**  
 Sonstige Kosten  
 (inkl. USt): **€ 210,00**  
**Monatliche Heiz- und Betriebskosten á**  
**Conto-Zahlungen inkl. derzeit 10 % und 20 %**  
**USt. !**  
 Gesamtmiete  
 (inkl. USt): **€ 960,00**  
 Mietnebenkosten: **€ 600,00**  
**Übergabe samt Übergabeprotokoll -**  
**Pauschale - Euro 600,00 - inkl. derzeit 20 %**  
**USt. !**  
 Vertragserrichtung **€ 720,00**  
 (inkl. USt): **Pauschale - Vertragserrichtungskosten !**  
 Provision (inkl.  
 USt): **€ 1.020,00**  
**Pauschale inkl. derzeit 20 % USt. !**

# Immobilien - Rück



A-6422 Stams • Thannrain 69 • Tel. 0 699 / 111 333 22 • Fax 0 52 62 / 63 9 87  
office@immobilien-rueck.at • www.immobilien-rueck.at

Vertragsgebühren: € 0,00

Keine Finanzamtgebühr - laut  
Bundesgesetzblatt - ab 11.11.2017 !

Kaution: € 2.880,00  
Mietkaution !

Preis-Bemerkung: Zusatzangebot:

Bei Bedarf kann ein weiteres zusätzliches  
Carport angemietet werden !

Mietpreis auf Anfrage !

HWB-Wert: 213,78kWh/m²a

HWB-Klasse: F

**!!! GROSSZÜGIGE 5 ZIMMER - DG - WOHNUNG !!!**

**!!! MIT 2 BALKONE UND CARPORT TOP 3 !!!**

**!!! IN SONNIGER LAGE VON ÖTZTAL - BAHNHOF !!!**

Die zur Vermietung angebotene großzügige 5 Zimmer - Dachgeschosswohnung - Top 3 - (2. Obergeschoss), im Ausmaß von ca. 120,93 m2, befindet sich im Gemeindegebiet von Ötztal-Bahnhof, in Zentrumsnähe.

Die Balkone auf der West- und Ostseite - ca. 12,14 m2 und ca. 9,34 m2, sowie das Carport - Top 3 - auf der Nordseite - (1 KFZ Abstellplatz), bilden einen integrierenden Bestandteil der Liegenschaft.

Die Beheizung erfolgt über die Öl- Zentralheizungsanlage - (Radiatoren und Fußbodenheizung) - (Wärmemengenzähler, Raumregelung usw.), die Warmwasseraufbereitung über den Elektroboiler - (Flachspeicher) - 120 L - (Austria Email), welcher sich im Badezimmer befindet.

## TEILMÖBLIERUNG:

\*\*\* AUSSTATTUNG KÜCHE

\*\*\* AUSSTATTUNG BADEZIMMER

\*\*\* AUSSTATTUNG WC

## BESONDERHEITEN:

\*\*\* TOP - AUSSICHT - (DG-WOHNUNG)

\*\*\* HERRLICHE PANORAMABLICHE

\*\*\* SEHR SONNIGE LAGE

\*\*\* BALKON AUF DER WEST- UND OSTSEITE

\*\*\* SEHR GUTE INFRASTRUKTUR

\*\*\* AUTOBAHNANSCHLUSS - ÖTZTALER-HÖHE

## RECHTLICHER HINWEIS - ENERGIEAUSWEIS:

Ein Energieausweis gem. EAVG über die generelle Vorlagepflicht ab 01.01.2009 wurde vom Vermieter vorgelegt. Der Energieausweis wird im Zuge der Vermietung an den/die Mieter/Meterin/Meter ausgehändigt.

## RECHTLICHER HINWEIS - ANGEBOT:

Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von der Firma Immobilien - Rück, welche als Immobilientreuhänder tätig ist, überreicht. Alle Angaben erfolgen auf Grund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Vermieter oder / und von Dritten übermittelt wurden und sind ohne Gewähr.

## HINWEIS - DIENSTLEISTUNG - FINANZIERUNG:

Als zusätzliche kompetente Dienstleistung bei der Firma Immobilien - Rück, als Vermögensberater mit langjähriger Bankerfahrung, unterstützen und beraten wir Sie gerne in allen Finanzierungs- und Förderungsfragen.

**BEI INTERESSE ÜBERMITTELN WIR IHNEN GERNE EINE AUSFÜHRLICHE EXPOSEE - UNTERLAGE !**

**FÜR EINEN UNVERBINDLICHEN BESICHTIGUNGSTERMIN STEHEN WIR IHNEN JEDERZEIT UND GERNE ZU IHRER VERFÜGUNG !!!**

# Immobilien - Rück



A-6422 Stams • Thannrain 69 • Tel. 0 699 / 111 333 22 • Fax 0 52 62 / 63 9 87  
office@immobilien-rueck.at • www.immobilien-rueck.at

IHR DIREKTER DRAHT ZUR IMMOBILIE - 0699 / 111 333 22 - (Rück Hubert - Immobilienreuhänder) oder 0699 / 111 333 23 - (Rück Marina - Immobilienmaklerassistentin) ! - www.immobilien-rueck.at

## Preise/Kosten

	Netto	Brutto	USt (%)	USt (Betrag)	Beschreibung
Miete	€ 681,82	€ 750,00	10	€ 68,18	
Sonstige Kosten		€ 210,00			Monatliche Heiz- und Betriebskosten á Conto-Zahlungen inkl. derzeit 10 % und 20 % USt. !
Gesamtmiete	€ 681,82	€ 960,00		€ 68,18	
Mietnebenkosten	€ 500,00	€ 600,00	20	€ 100,00	Übergabe samt Übergabeprotokoll - Pauschale - Euro 600,00 - inkl. derzeit 20 % USt. !
Vertragserrichtung	€ 600,00	€ 720,00	20	€ 120,00	Pauschale - Vertragserrichtungskosten !
Provision	€ 850,00	€ 1.020,00	20	€ 170,00	Pauschale inkl. derzeit 20 % USt. !
Kautio	€ 2.880,00	umsatzsteuerfrei			Mietkautio !
Vertragsgebühren	€ 0,00	umsatzsteuerfrei			Keine Finanzamtgebühr - laut Bundesgesetzblatt - ab 11.11.2017 !

## Zusatzangebot:

Bei Bedarf kann ein weiteres zusätzliches Carport angemietet werden !

Mietpreis auf Anfrage !