

**\*\*\* 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:	Fliesen, 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 (inkl. USt):	€ 720,00 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. !
Kautions	€ 2.880,00	umsatzsteuerfrei			Mietkaution !
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 !