

# 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

**\*\*\* PROVISIONSFREI! \*\*\* - \*\*\* GROSSZÜGIGE 3-ZIMMERWOHNUNG IN ÖTZ! \*\*\***



Objekt-Nr: 2018/0043  
Vertrag: Kauf  
Objektart: 3 Zimmerwohnung  
Ort: 6433 Oetz  
Bundesland: Tirol  
Bezirk: Imst  
Verfügbar ab: Nach Vereinbarung  
Bad: Fenster, Raumlüftung, Waschtisch mit Verbauten, Waschmaschinenanschluss, Eckbadewanne mit Duschwand, Waschmaschine  
Baujahr: 1992  
Befuerung: Öl, Kachelofen  
Boden: Fliesen, Teppich, Laminat, Linoleum  
Etage: Erdgeschoss  
Heizungsart: Zentralheizung  
Küche: Einbauküche  
Lage: Gemischtes Wohngebiet  
Möbliert: Teilmöbliert  
Stellplatz/Garage: Garage  
Unterkellert: Kellerabteil  
Anzahl Bäder: 1  
Anzahl Balkone: 1  
Anzahl Schlafzimmer: 2  
Anzahl Toiletten: 1  
Anzahl Zimmer: 3  
Stellplätze Garage: 1  
Stellplätze Garage Fläche: 15,95 m<sup>2</sup>  
Balkonfläche: 6,75 m<sup>2</sup>  
Kellerfläche: 4,86 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: 88,31 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: Auf Anfrage !  
Sonstige Kosten (inkl. USt): € 139,55  
Monatliche Heiz- und Betriebskosten á Conto-Zahlungen inkl. derzeit 10 % und 20 % USt. sowie direkte Betriebskosten inkl. derzeit 10 % und 20 % USt !  
Vertragserrichtung (inkl. USt): 3,0 %- inkl. derzeit 20 % USt. !  
Provision (inkl. USt): !!! PROVISIONSFREI !!!  
Vertragsgebühren: € 400,00 Barauslagen !  
Grunderwerbssteuer: 3,5 %  
Grundbucheintragung: 1,1 %



Preis-Bemerkung: **Betriebskosten, welche dem Eigentümer direkt zur Zahlung vorgeschrieben wurden:**

Wasser-, Kanal- und Müllgebühren, die Grundsteuer sowie die Kaminkehrkosten - (Kachelofen im Wohnzimmer) - wurden dem Eigentümer direkt vierteljährlich und einmalig zur Zahlung vorgeschrieben und betragen diese im Jahr 2018 Euro 354,55. - (Euro 29,55/Monat)

Aufgeteilt auf das Monat betragen die Heiz- und Betriebskosten á Conto-Zahlungen sowie die Betriebskosten, welche dem Eigentümer direkt zur Zahlung vorgeschrieben wurden, gesamt Euro 139,55.

HWB-Wert: 96,00kWh/m<sup>2</sup>a  
HWB-Klasse: C  
fGEE-Wert: 1,25  
fGEE-Klasse: C

**!!! GROSSZÜGIGE 3-ZIMMERWOHNUNG!!!**

**!!! BALKON !!!**

**!!! GARAGE !!!**

**!!! KELLERABTEIL !!!**

**!!! ALLGEMEINFLÄCHEN !!!**

**!!! IN ABSOLUT SONNIGER LAGE !!!**

**!!! ÖTZ !!!**

Die zum Verkauf angebotene großzügige und ideal aufgeteilte 3-Zimmerwohnung - Top 1 - (Baubescheid vom 31.07.1992), im Ausmaß von ca. 88,31 m<sup>2</sup>, befindet sich in absolut sonniger Lage von Ötz.

Der Balkon - ca. 6,75 m<sup>2</sup> - (Südwestseite), das Kellerabteil - ca. 4,86 m<sup>2</sup>, die Garage - ca. 15,95 m<sup>2</sup> - (Südwestseite), sowie die Allgemeinflächen, bilden einen integrierenden Bestandteil der Liegenschaft.

Die Beheizung erfolgt über die allgemeine Öl-Zentralheizungsanlage im Keller - (Radiatoren/Raumregelung/Wärmemengenzähler) - und/oder über den modernen Kachelofen im Wohnzimmer, die Warmwasseraufbereitung über den Boiler - (150 Liter), welcher sich im Abstellraum befindet.

Herrliche Panoramablicke ! - Ausgezeichnete Infrastruktur !

**Ankaufs- bzw. Erwerbsförderung - bis Euro 18.000,00 - nach Prüfung der Förderungswürdigkeit bzw. -fähigkeit möglich !**

#### **BESONDERHEITEN:**

DIE VERKAUFSGEGENSTÄNDLICHE 3-ZIMMERWOHNUNG IST NACH SÜDWESTEN, NORD-WESTEN UND NORDOSTEN AUSGERICHTET.

DER BALKON BEFINDET SICH AUF DER SÜDWESTSEITE, WELCHER VOM KÜCHEN-/ESSBEREICH AUS BEGEBBAR IST.

VOM WOHNZIMMER GELANGT MAN AUF DIE GRÜNFLÄCHE - (ALLGEMEINFLÄCHE AUF DER NORDWESTSEITE).

OPTIMALE UND GROSSZÜGIGE RAUMAUFTeilUNG.

DIE VERKAUFSGEGENSTÄNDLICHE 3-ZIMMERWOHNUNG IST DURCH DIE GROSSZÜGIGEN FENSTERFLÄCHEN LICHTDURCHFLUTET UND BIETET EIN HÖCHSTMASS AN WOHNBEFINDEN.

IN DER WOHNANLAGE BEFINDEN SICH NUR 10 SELBSTÄNDIGE WOHN EINHEITEN.

ABSOLUT SONNIGE TOP-LAGE, IN ZENTRUMSNÄHE.

#### **RECHTLICHER HINWEIS - ENERGIEAUSWEIS:**

Ein Energieausweis gem. EAVG über die generelle Vorlagepflicht ab 01.01.2009 wurde vom Verkäufer vorgelegt. Der Energieausweis wird im Zuge des Verkaufes an den/die Käufer/Käuferin/Käufer ausgehändigt.

#### **RECHTLICHER HINWEIS - ANGEBOT:**

# 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

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 Verkäufer 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 EXPOSE - UNTERLAGE !**

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

**IHR DIREKTER DRAHT ZUR IMMOBILIE - 0699 / 111 333 22 - (Rück Hubert - Immobilientreuhänder) - oder 0699 / 111 333 23 - (Rück Marina - Immobilienmaklerassistentin) !**

[www.immobilien-rueck.at](http://www.immobilien-rueck.at)

## Preise/Kosten

	Netto	Brutto	Beschreibung
<b>Kaufpreis</b>		umsatzsteuerfrei	Auf Anfrage !
<b>Sonstige Kosten</b>		€ 139,55	Monatliche Heiz- und Betriebskosten á Conto-Zahlungen inkl. derzeit 10 % und 20 % USt. sowie direkte Betriebskosten inkl. derzeit 10 % und 20 % USt !
<b>Vertragserrichtung</b>			3,0 % - inkl. derzeit 20 % USt. !
<b>Provision</b>			!!! PROVISIONSFREI !!!
<b>Vertragsgebühren</b>	€ 400,00	umsatzsteuerfrei	Barauslagen !
<b>Grunderwerbssteuer</b>		umsatzsteuerfrei	3,5 %
<b>Grundbucheintragung</b>		umsatzsteuerfrei	1,1 %

**Betriebskosten, welche dem Eigentümer direkt zur Zahlung vorgeschrieben wurden:**

**Wasser-, Kanal- und Müllgebühren, die Grundsteuer sowie die Kaminkehrkosten - (Kachelofen im Wohnzimmer) - wurden dem Eigentümer direkt vierteljährlich und einmalig zur Zahlung vorgeschrieben und betragen diese im Jahr 2018 Euro 354,55. - (Euro 29,55/Monat)**

**Aufgeteilt auf das Monat betragen die Heiz- und Betriebskosten á Conto-Zahlungen sowie die Betriebskosten, welche dem Eigentümer direkt zur Zahlung vorgeschrieben wurden, gesamt Euro 139,55.**