

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

***** ANLAGEOBJEKT / MEHRFAMILIENHAUS / EINFAMILIENHAUS IN SAUTENS ! *****



TOP IMMOBILIE
EIN- ODER MEHRFAMILIENHAUS
ANLAGEOBJEKT IN SAUTENS
IM VORDEREN ÖTZTAL

2 Wohnungen, 1 Garconniere, großzügige
Garage, überdachte Autoabstellfläche,
Garten mit Gartenhaus und Grillplatz

**IHR SCHLÜSSEL
ZUR IMMOBILIE**

MEHR INFOS & WEITERE IMMOBILIEN ONLINE AUF WWW.IMMOBILIEN-RUECK.AT



Immobilien - Rück
Hubert Rück Tel. 0699 / 111 333 22
www.immobilien-rueck.at





Objekt-Nr:	2023/0070
Vertrag:	Kauf
Objektart:	Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Anlageobjekt
Ort:	6432 Sautens
Bundesland:	Tirol
Bezirk:	Imst
Verfügbar ab:	Nach Vereinbarung
Befuerung:	Pellets, Öl, Kachelofen, Zusatzherd
Erschließung:	Vollerschlossen
Geschoße:	3
Heizungsart:	Zentralheizung
Kamin:	Kaminanschluss
Lage:	Wohngebiet
Möbliert:	Teilmöbliert
Sicherheitstechnik:	Alarmanlage
Stellplatz/Garage:	Großgarage, Garage
Stellplätze Garage:	5
Stellplätze Garage Fläche:	118,59 m²
Grundstücksfläche:	1.164,00 m²
Nutzfläche:	57,71 m²
Wohnfläche:	250,38 m²
Kaufpreis:	€ 759.000,00
Heizkosten (inkl. USt):	Laut Exposé - Unterlage ! Auf Anfrage !
Sonstige Kosten (inkl. USt):	Laut Exposé - Unterlage ! Auf Anfrage !
Kaufnebenkosten:	€ 600,00 Beratung und Übergabe - Euro 600,00 - inkl. derzeit 20 % USt. !
Vertragserrichtung (inkl. USt):	€ 22.770,00 3,0 % inkl. derzeit 20 % MwSt. !
Provision (inkl. USt):	€ 27.324,00 3,6 % - inkl. derzeit 20 % USt. !
Vertragsgebühren:	€ 500,00 Barauslagen - Euro 500,00 !
Grunderwerbssteuer:	€ 26.565,00 3,5 %
Grundbucheintragung:	€ 7.590,00 1,1 %
HWB-Wert:	143,99 kWh/m²a
HWB-Klasse:	D
fGEE-Wert:	1,66
fGEE-Klasse:	C

Das zum Verkauf angebotene Einfamilienhaus/Mehrfamilienhaus/Anlageobjekt, bestehend aus 3 Geschossen/Wohnungen samt Treppenhaus - (3-Zimmerwohnung im EG - WNFI. ca. 104,74 m², 3 Zimmerwohnung im OG - WNFI. ca. 105,83 m², Garconniere im Souterrain/KG - WNFI. ca. 39,81 m²,

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

Räume samt integrierter Garage im Souterrain/KG - NfL ca. 57,71 m²), befindet sich in Sautens, im vorderen Ötztal.

Die großzügige Garage - NfL ca. 97,85 m² mit überdachter Autoabstellfläche - NfL ca. 24,92 m², das Gartenhaus - NfL ca. 30,25 m² sowie der überdachte Grillplatz, bilden einen integrierenden Bestandteil der Liegenschaft.

Die Grundstücksgröße beträgt 1.164 m² und bietet die verbleibende Grundstücksfläche genügend Freiraum, sich frei zu entfalten. - (Wohngebiet gemäß § 38 TROG 2011)

Die Beheizung erfolgt über die Pellets- und Öl-Zentralheizungsanlage, einen Kachelofen und einen Holzofen/Zusatzherd, die Warmwasseraufbereitung über einen Doppelmantelboiler - 1000 Liter - (Pellets, Öl oder Strom)

Sehr gute Infrastruktur und direkter Autobahnanschluss, da Sautens unmittelbar an Ötztal und der Ötztaler-Höhe angrenzt.

RECHTLICHER HINWEIS - ENERGIEAUSWEIS:

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

HWB 143,99 kWh/m².a/K D - fGEE 1,66/K C

RECHTLICHER HINWEIS - ANGEBOT:

Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von der Firma Immobilien - Rück, welche als Immobilienreuhändler tätig ist, überreicht. Alle Angaben erfolgen auf Grund der Informationen und Unterlagen, welche uns von der Verkäuferin 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 EXPOSÉ - 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 - Immobilienreuhändler) !

www.immobilien-rueck.at

Preise/Kosten

	Netto	Brutto	USt (%)	USt (Betrag)	Beschreibung
Kaufpreis	€ 759.000,00	umsatzsteuerfrei			
Heizkosten					Laut Exposé - Unterlage ! Auf Anfrage !
Sonstige Kosten					Laut Exposé - Unterlage ! Auf Anfrage !
Kaufnebenkosten	€ 500,00	€ 600,00	20	€ 100,00	Beratung und Übergabe - Euro 600,00 - inkl. derzeit 20 % USt. !
Vertragserrichtung	€ 18.975,00	€ 22.770,00	20	€ 3.795,00	3,0 % inkl. derzeit 20 % MwSt. !
Provision	€ 22.770,00	€ 27.324,00	20	€ 4.554,00	3,6 % - inkl. derzeit 20 % USt. !
Vertragsgebühren	€ 500,00	umsatzsteuerfrei			Barauslagen - Euro 500,00 !
Grunderwerbssteuer	€ 26.565,00	umsatzsteuerfrei			3,5 %
Grundbucheintragung	€ 7.590,00	umsatzsteuerfrei			1,1 %