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 *** - *** 4-ZIMMER-WOHNUNG MIT ZUBEHÖR IN SILZ ! ***









Objekt-Nr:	**2023/0075**
Vertrag:	**Kauf**
Objektart:	**4 Zimmerwohnung**
Ort:	**6424 Silz** **Oskar-Tamerlweg**
Bundesland:	**Tirol**
Bezirk:	**Imst**
Verfügbar ab:	**Nach Vereinbarung**
Bad:	**Dusche, Fenster, Raumlüftung, Boiler 120 Liter, Waschmaschinenanschluss, Waschmaschine, Doppelwaschtisch, Wäschetrockner**
Befeuerung:	**Gas**
Boden:	**Steinfliesen, Massiver Holzboden - Eiche**
Etage:	**1. Stock**
Heizungsart:	**Zentralheizung**
Küche:	**Einbauküche - !!! NEU !!!**
Lage:	**Landwirtschaftliches Mischgebiet**
Möbliert:	**Teilmöbliert**
Sanierung:	**Komplett saniert**
Stellplatz/Garage:	**Tiefgaragenplatz**
Unterkellert:	**Kellerabteil und Dachbodenabteil**
Waschküche:	**Trockenraum**
Zustand:	**Saniert, Renoviert, Modernisiert**
Anzahl Bäder:	**1**
Anzahl Balkone:	**1**
Anzahl Toiletten:	**1**
Anzahl Zimmer:	**4**
Stellplätze Tiefgarage:	**1**
Balkonfläche:	**7,37 m²**
Dachbodenfläche:	**13,83 m²**
Kellerfläche:	**5,91 m²**
Wohnfläche:	**108,86 m²**
Kaufpreis:	**Kaufpreis auf Anfrage !**
Betriebskosten (inkl. USt):	**€ 168,33** **Monatliche Betriebskosten á Conto Zahlung**
Heizkosten (inkl. USt):	**€ 179,81** **Monatliche Heizkosten á Conto Zahlung**
Sonstige Kosten (inkl. USt):	**€ 84,24** **Monatliche Rücklagenbildung**
Kaufnebenkosten:	**€ 600,00** **Beratung und Übergabe - Euro 600,00 - inkl. derzeit 20 %USt. !**
Vertragserrichtung (inkl. USt):	**1,8 %inkl. derzeit 20 %MwSt. !**
Provision (inkl. USt):	**3,6 %- inkl. derzeit 20 %USt. !**

Vertragsgebühren:	**€ 500,00** **Barauslagen - Euro 500,00 !**
Dotierung Rücklage:	**€ 22.660,13** **Rücklagenstand per 31.05.2023 - Haus B - 6 + 8**
Grunderwerbssteuer:	**3,5 %**
Grundbucheintragung:	**1,1 %**
HWB-Wert:	**57,00kWh/m²a**
HWB-Klasse:	**C**
fGEE-Wert:	**1,14**
fGEE-Klasse:	**C**

***** ANLAGEOBJEKT *****

***** 4-ZIMMER-WOHNUNG *****

***** MIT ZUBEHÖR *****

***** IN SILZ *****

***** GENERALSANIERTE SOWIE GROSSZÜGIGE 4-ZIMMER-WOHNUNG *****
***** BALKON *****
***** TG-ABSTELLPLATZ *****
***** KELLERABTEIL *****
***** ZUGETEILTES DACHBODENABTEIL - ALLGEMEINFLÄCHE *****
***** ALLGEMEINFLÄCHEN *****
***** SILZ IN SONNIGER UND RUHIGER LAGE *****

Die zum Verkauf angebotene generalsanierte - (08/2020) - und großzügige ca. 108,86 m2 große 4-Zimmer-Wohnung - (Top W 3 B 6) - Süd-/West-/Nordausrichtung - (Bescheid - Benützungsbewilligung - 10.09.1985) - befindet sich im Gemeindegebiet von Silz, in sonniger und ruhiger Lage.

Der Balkon - ca. 7,37 m2, der TG-Abstellplatz - (Top 9) - ca. 12,50 m2, das Kellerabteil - ca. 5,91 m2, das zugeteilte Dachbodenabteil - (Allgemeinfläche) - ca. 13,83 m2, sowie die Allgemeinflächen, bilden einen integrierenden Bestandteil der Liegenschaft.

Die Beheizung erfolgt über die allgemeine Gas-Zentralheizungsanlage - (Radiatoren/Thermosatgriffe/Wärmemengenzähler) - im Kellergeschoß, die Warmwasseraufbereitung über den Elektroboiler - (EHT - 120 Liter), welcher sich im Badezimmer befindet.

Die monatlichen Heiz- und Betriebskosten á Conto-Zahlungen inkl. Rücklagenvorschreibung - (Rücklagendotierung - Euro 84,24/Monat) - betragen laut derzeitiger Vorschreibung Euro 432,88.

Bei Einbau eines Zusatzherdes in der Küche oder eines Holzofens im Wohn-/Essbereich, sind die Kaminkehrerkosten gesondert und direkt, nach Vorschreibung, an den Kaminkehrer zu bezahlen.

Die Instandhaltungsrücklage weist per 31.05.2023 ein Guthaben in Höhe von Euro 22.660,13 - (Haus B - 6 + 8) - auf. Die jährliche Instandhaltungsrücklagenzuführung beträgt Euro 13.315,08. - (Haus B - 6 + 8)

Die/der monatlichen/monatliche Stromkosten/Stromverbrauch richten/richtet sich nach der Personenanzahl bzw. nach dem tatsächlichen Verbrauch.

Ankaufs- bzw. Erwerbsförderung eventuell möglich, nach Prüfung der Förderungswürdigkeit bzw. -fähigkeit !

BESONDERHEITEN:

IM AUGUST 2020 WURDE DIE VERKAUFSGEGENSTÄNLICHE LIEGENSCHAFT GENERALSANIERT.

DIE VERKAUFSGEGENSTÄNDLICHE 4-ZIMMER-WOHNUNG IST NACH SÜDEN, WESTEN, UND NORDEN AUSGERICHTET.

DER BALKON BEFINDET SICH AUF DER SÜDWESTSEITE, WELCHER VOM KÜCHENBEREICH AUS BEGEHBAR IST.

OPTIMALE RAUMAUFTEILUNG.

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

DIE VERKAUFSGEGENSTÄNDLICHE 4-ZIMMER-WOHNUNG IST DURCH DIE GROSSZÜGIGEN FENSTERFLÄCHEN LICHTDURCHFLUTET UND BIETET EIN HÖCHSTMASS AN WOHNBEFINDEN.

SONNIGE UND RUHIGE LAGE.

GUTE INFRASTRUKTUR.

DIREKTER AUTOBAHNANSCHLUSS IN MÖTZ.

NICHTRAUCHERWOHNUNG.

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.

(EAW/HWB 57,00 kWh/m2.a/K C / fGEE 1,14/K C)

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 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 EXPOSEE - 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) !

www.immobilien-rueck.at

Preise/Kosten

	Netto	Brutto	USt (%)	USt (Betrag)	Beschreibung
Kaufpreis		umsatzsteuerfrei			Kaufpreis auf Anfrage !
Betriebskosten	€ 153,03	€ 168,33	10	€ 15,30	Monatliche Betriebskosten á Conto Zahlung
Heizkosten	€ 149,84	€ 179,81	20	€ 29,97	Monatliche Heizkosten á Conto Zahlung
Sonstige Kosten		€ 84,24			Monatliche Rücklagenbildung
Kaufnebenkosten	€ 500,00	€ 600,00	20	€ 100,00	Beratung und Übergabe - Euro 600,00 - inkl. derzeit 20 % USt. !
Vertragserrichtung					1,8 % inkl. derzeit 20 % MwSt. !
Provision					3,6 % - inkl. derzeit 20 % USt. !
Vertragsgebühren	€ 500,00	umsatzsteuerfrei			Barauslagen - Euro 500,00 !
Grunderwerbssteuer		umsatzsteuerfrei			3,5 %
Grundbucheintragung		umsatzsteuerfrei			1,1 %
Dotierung Rücklage	€ 22.660,13	umsatzsteuerfrei			Rücklagenstand per 31.05.2023 - Haus B - 6 + 8