



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

**TOP IMMOBILIE**  
**GRÖSSZÜGIGE GENERALSANIERTER**  
**4-ZIMMER-WOHNUNG**  
**IN SILZ**

Große 4-Zimmer-Wohnung, Balkon,  
TG-Abstellplatz, Keller- &  
Dachbodenabteil  
Sonnige und ruhige Lage!

VERKAUFT

WISSEN & WEITERE IMMOBILIEN ONLINE AUF [WWW.IMMOBILIEN-RUECK.AT](http://WWW.IMMOBILIEN-RUECK.AT)

Immobilien - Rück  
Tel. 0699 / 111 333 22  
[www.immobilien-rueck.at](http://www.immobilien-rueck.at)

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
Befeuuerung:	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 m <sup>2</sup>
Dachbodenfläche:	13,83 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	5,91 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	108,86 m <sup>2</sup>
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. !

# 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:	€ 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, der TG-Abstellplatz - (Top 9) - ca. 12,50 m<sup>2</sup>, das Kellerabteil - ca. 5,91 m<sup>2</sup>, das zugeteilte Dachbodenabteil - (Allgemeinfläche) - ca. 13,83 m<sup>2</sup>, sowie die Allgemeinflächen, bilden einen integrierenden Bestandteil der Liegenschaft.

Die Beheizung erfolgt über die allgemeine Gas-Zentralheizungsanlage - (Radiatoren/Thermosatzgriffe/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 VERKAUFSGEGENSTÄNDLICHE 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 BEGEBBAR 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/m<sup>2</sup>.a/KC / fGEE 1,14/KC)

## RECHTLICHER HINWEIS - ANGEBOT:

Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von der Firma Immobilien - Rück, welche als Immobilienreuhänder 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 - Immobilienreuhänder) !**

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

## Preise/Kosten

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