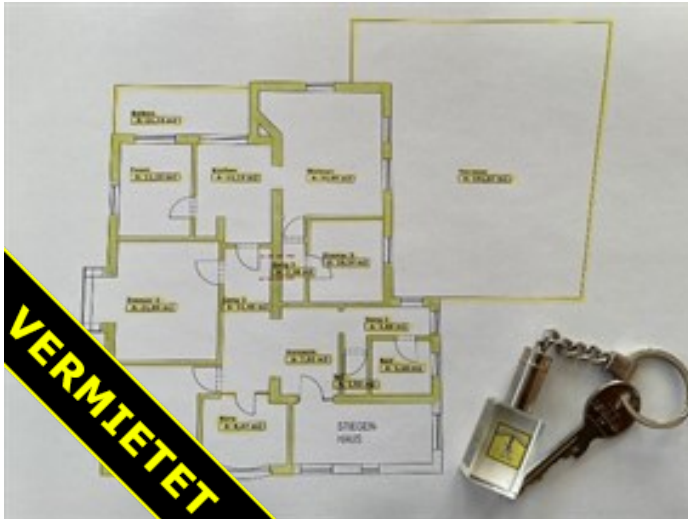




**\*\*\* WG-GEEIGNET ! \*\*\* - \*\*\* GROSSZÜGIGE 5 ZIMMERWOHNUNG MIT ZUBEHÖR IN ÖTZTAL-BAHNHOF ! \*\*\***



Objekt-Nr:	2024/0079
Vertrag:	Miete
Objektart:	5 Zimmerwohnung
Ort:	6430 Ötztal-Bahnhof Bahnhofstraße
Bundesland:	Tirol
Bezirk:	Imst
Verfügbar ab:	Nach Vereinbarung
Bad:	Badewanne, 2 Waschbecken mit Unterbau
Befehuerung:	Öl
Boden:	Fiesen, Steinpflaster, Parkett, Laminat, Holz, Waschbeton
Heizungsart:	Zentralheizung
Lage:	Allgemeines Mischgebiet
Möbliert:	Unmöbliert
Stellplatz/Garage:	Carport
WG geeignet:	Ja
Zustand:	Gepflegt
Anzahl Bäder:	1
Anzahl Balkone:	1
Anzahl Terrassen:	1
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl Toiletten:	1
Anzahl Zimmer:	5
Stellplätze Carport:	1
Balkonfläche:	11,14 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche:	102,87 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	132,57 m <sup>2</sup>
Nettokaltmiete (inkl. USt):	€ 960,00 Monatlicher Mietzins Wohnung mit Zubehör & Carport inkl. USt. !
Nettokaltmiete/m <sup>2</sup> (inkl. USt):	€ 6,79 Mietzins Wohnung mit Zubehör - Euro 900,00 inkl. USt.
Sonstige Kosten (inkl. USt):	€ 240,00 Monatliche Heiz- & Betriebskosten á Conto- Zahlung inkl. USt. !
Gesamtmieter (inkl. USt):	€ 1.200,00
Vertragserrichtung (inkl. USt):	Kosten trägt der Vermieter ! - (Bestellerprinzip)
Provision (inkl. USt):	Kosten trägt der Vermieter ! - (Bestellerprinzip)
Vertragsgebühren:	Kosten trägt der Vermieter ! - (Bestellerprinzip)



Kaution:	€ 3.600,00 3 Bruttomonatsmietzinse
HWB-Wert:	230,20kWh/m <sup>2</sup> a
HWB-Klasse:	F
fGEE-Wert:	2,50
fGEE-Klasse:	D

**\*\*\* GROSSZÜGIGE 5 ZIMMERWOHNUNG \*\*\***

**\*\*\* TERRASSE / GARTEN / BALKON / CARPORT \*\*\***

**\*\*\* SONNIGE & ZENTRUMSNAHE LAGE \*\*\***

**\*\*\* ÖTZTAL-BAHNHOF \*\*\***

Die zur Vermietung angebotene großzügige 5 Zimmer-Terrassen- / Gartenwohnung – Top 2 – (1. Obergeschoss), im Ausmaß von ca. 132,57 m<sup>2</sup>, befindet sich im Gemeindegebiet von Ötztal-Bahnhof, in zentrumsnaher Lage.

Die großzügige Terrasse sowie der großzügige Garten auf der Südwestseite – ca. 102,87 m<sup>2</sup>, der Balkon auf der Südseite – ca. 11,14 m<sup>2</sup> sowie der überdachte KFZ-Abstellplatz – (Carport) – Top 2 auf der Nordwestseite, bilden einen integrierenden Bestandteil des Mietobjektes und werten dieses enorm auf.

Die Beheizung erfolgt über die Öl- Zentralheizungsanlage – (Wärmemengenzähler, Raumregelung usw.), die Warmwasseraufbereitung über den Elektroboiler – 150 Liter, welche/welcher sich im Keller/Heizraum des Mietshauses befindet.

**BESONDERHEITEN:**

SONNIGE UND ZENTRUMSNAHE LAGE.

SEHR GUTE INFRASTRUKTUR. - (ÖTZTAL-BAHNHOF & ÖTZTALER-HÖHE)

DIREKTER AUTOBAHNANSCHLUSS. (ÖTZTALER-HÖHE)

FAIRER MIETZINS.

GROSSZÜGIGE WOHNFLÄCHE.

GROSSZÜGIGE TERRASSE MIT GARTEN.

GROSSZÜGIGER ÜBERDACHTER KFZ-ABSTELLPLATZ - (CARPORT).

WG-GEEIGNET.

NICHTRAUCHERWOHNUNG.

**RECHTLICHER HINWEIS - ENERGIEAUSWEIS:**

Ein Energieausweis gem. EAVG über die generelle Vorlagepflicht ab 01.01.2009 wurde vom Vermieter vorgelegt. Der Energieausweis wird im Zuge Anmietung an den/die Mieter/Mieterin/Mieter ausgehändigt.

(EAW/HWB 230,2 kWh/m<sup>2</sup>.a/K F / fGEE 2,50/K D)

**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 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 ! - (NACH

TERMINVEREINBARUNG!)

IHR DIREKTER DRAHT ZUR IMMOBILIE - 0699 / 111 333 22 - (Rück Hubert - Immobilienreuhänder)!

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

### Preise/Kosten

	<b>Netto</b>	<b>Brutto</b>	<b>Beschreibung</b>
<b>Miete</b>		€ 960,00	Monatlicher Mietzins Wohnung mit Zubehör & Carport inkl. USt. !
<b>Miete/m<sup>2</sup></b>		€ 6,79	Mietzins Wohnung mit Zubehör - Euro 900,00 inkl. USt.
<b>Sonstige Kosten</b>		€ 240,00	Monatliche Heiz- & Betriebskosten á Conto-Zahlung inkl. USt. !
<b>Gesamtmiete</b>		€ 1.200,00	
<b>Vertragserrichtung</b>			Kosten trägt der Vermieter ! - (Bestellerprinzip)
<b>Provision</b>			Kosten trägt der Vermieter ! - (Bestellerprinzip)
<b>Kaution</b>	€ 3.600,00	umsatzsteuerfrei	3 Bruttomonatsmietzinse
<b>Vertragsgebühren</b>		umsatzsteuerfrei	Kosten trägt der Vermieter ! - (Bestellerprinzip)