



!!! PREISKNALLER/SCHNÄPPCHEN !!! - DOPPELHAUSHÄLFTE IN STAMS !!!



Objekt-Nr:	2046
Vertrag:	Kauf
Objektart:	Doppelhaushälfte
Ort:	6422 Stams Bahnhofstrasse
Bundesland:	Tirol
Bezirk:	Imst
Verfügbar ab:	Nach Vereinbarung
Bad:	Badewanne
Baujahr:	2002
Befuerung:	Fernwärme
Boden:	Fiesen, Laminat, Steinfliesen
Erschließung:	Vollerschlossen
Heizungsart:	Fernwärme Bio
Küche:	Einbauküche
Lage:	Mischgebiet
Möbliert:	Teilmöbliert
Stellplatz/Garage:	Freiplatz
Unterkellert:	Kellerabteil
Anzahl Bäder:	1
Anzahl Balkone:	1
Anzahl Terrassen:	1
Anzahl Toiletten:	2
Anzahl Zimmer:	4
Stellplätze Freiplatz:	2
Stellplätze Freiplatz Fläche:	27,88 m²
Balkonfläche:	5,60 m²
Gartenfläche:	49,77 m²
Kellerfläche:	2,97 m²
Terrassenfläche:	11,58 m²
Wohnfläche:	101,46 m²
Kaufpreis:	€ 235.000,00
Betriebskosten (inkl. USt):	€ 123,00
Heizkosten (inkl. USt):	€ 43,00
Kaufnebenkosten:	€ 600,00 Übergabe samt Übergabeprotokoll - Pauschale - Euro 600,00 - inkl. derzeit 20 % USt. !
Vertragserrichtung (inkl. USt):	€ 7.050,00 3,0 %- inkl. derzeit 20 % USt. !
Provision (inkl. USt):	€ 8.460,00 3,6 %- inkl. derzeit 20 % USt. !
Vertragsgebühren:	€ 400,00 Barauslagen !

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

Dotierung Rücklage: € 4.225,20
Rücklagenstand per 31.12.2011 !

Grunderwerbssteuer: € 8.225,00
3,5 %

Grundbucheintragung: € 2.585,00
1,1 %

Preis-Bemerkung: Förderung:

Übernahme der bestehenden Wohnbauförderung in Höhe von ca. Euro 64.800,00 nach Prüfung der Förderungswürdigkeit bzw. -fähigkeit möglich !

Kaminzug/Vorrichtung:

Im Wohn-/Essbereich - (Deckenbereich - Erdgeschoss in das Obergeschoss) - befindet sich die Vorrichtung - (Ausschnitt) - zur Errichtung eines Kaminzuges, für eine eventuelle Zusatzheizung. - (Kachelofen, Schwedenofen usw.)

HWB-Wert: 57,00kWh/m²a

HWB-Klasse: C

!!! "DOPPELHAUSHÄLFTE IN STAMS" !!!

!!! "PREISKNALLER/SCHNÄPPCHEN" !!!

!!! *** EURO 235.000,00 *** !!!

Die zum Verkauf angebotene schöne Doppelhaushälfte - (WEG) - mit Zubehör - (RH A Top 1), befindet sich im Gemeindegebiet von Stams !

Die Wohnnutzfläche beträgt ca. 101,46 m2, bestehend aus Erd- und Obergeschoss.

Die Nutzflächen Terrasse - ca. 11,58 m2, der eigene Gartenanteil - ca. 49,77 m2, der Balkon auf der Südseite - ca. 5,60 m2, das Kellerabteil - ca. 2,97 m2, die 2 KFZ-Freistellflächen - (Top P 1 a und Top P 1 b) - ca. 13,92 m2 und ca. 13,96 m2 sowie die Allgemeinflächen, bilden einen integrierenden Bestandteil der Liegenschaft.

Die Beheizung erfolgt über das Fernwärmeheizwerk der Gemeinde Stams - (Radiatorenheizung), die Warmwasseraufbereitung über den 150 Liter Boiler - (Nachtstrom) sowie über den 5 Liter Untertischboiler - (Tagstrom).

Autobahnanschlüsse in unmittelbarer Nähe ! - (Mözt und Telfs)

ÜBERNAHME DER BESTEHENDEN WOHNBAUFÖRDERUNG IN HÖHE VON CA. EURO 64.800,00, NACH PRÜFUNG DER FÖRDERUNGSWÜRDIGKEIT BZW. FÖRDERUNGSFÄHIGKEIT, EVENTUELL MÖGLICH !

RECHTLICHER HINWEIS - ENERGIEAUSWEIS:

Ein Energieausweis gem. EAVG wurde von der Verkäuferin nach Aufklärung über die generelle Vorlagepflicht ab 01.01.2009 vorgelegt. Der Energieausweis wird vor Unterfertigung des Kaufvertrages den/der/dem Erwerbem/Erwerberin/Erwerber ausgehändigt.

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 vom Eigentümer 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 !

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

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) !

Preise/Kosten

	Netto	Brutto	USt (%)	USt (Betrag)	Beschreibung
Kaufpreis	€ 235.000,00	umsatzsteuerfrei			
Betriebskosten	€ 111,82	€ 123,00	10	€ 11,18	
Heizkosten	€ 35,83	€ 43,00	20	€ 7,17	
Kaufnebenkosten	€ 500,00	€ 600,00	20	€ 100,00	Übergabe samt Übergabeprotokoll - Pauschale - Euro 600,00 - inkl. derzeit 20 % USt. !
Vertragserrichtung	€ 5.875,00	€ 7.050,00	20	€ 1.175,00	3,0 % - inkl. derzeit 20 % USt. !
Provision	€ 7.050,00	€ 8.460,00	20	€ 1.410,00	3,6 % - inkl. derzeit 20 % USt. !
Vertragsgebühren	€ 400,00	umsatzsteuerfrei			Barauslagen !
Grunderwerbssteuer	€ 8.225,00	umsatzsteuerfrei			3,5 %
Grundbucheintragung	€ 2.585,00	umsatzsteuerfrei			1,1 %
Dotierung Rücklage	€ 4.225,20	umsatzsteuerfrei			Rücklagenstand per 31.12.2011 !

Förderung:

Übernahme der bestehenden Wohnbauförderung in Höhe von ca. Euro 64.800,00 nach Prüfung der Förderungswürdigkeit bzw. -fähigkeit möglich !

Kaminzug/Vorrichtung:

Im Wohn-/Essbereich - (Deckenbereich - Erdgeschoss in das Obergeschoss) - befindet sich die Vorrichtung - (Ausschnitt) - zur Errichtung eines Kaminzuges, für eine eventuelle Zusatzheizung. - (Kachelofen, Schwedenofen usw.)