



!!! PREISKNALLER !!! - 4 ZIMMER-GARTENWOHNUNG IN SONNIGER LAGE VON ÖTZ/MÜHLAU !!!



Objekt-Nr:	2015/0019
Vertrag:	Kauf
Objektart:	Gartenwohnung
Ort:	6433 Oetz Mühlau
Bundesland:	Tirol
Bezirk:	Imst
Verfügbar ab:	Nach Vereinbarung
Bad:	Dusche, Badewanne, Fenster
Baujahr:	1994
Befeuerung:	Öl, Kachelofen, Holzofen mit Ceranfeld
Boden:	Fiesen, Parkett
Etage:	Erdgeschoss
Heizungsart:	Zentralheizung
Küche:	Einbauküche
Lage:	Wohngebiet
Möbliert:	Teilmöbliert
Stellplatz/Garage:	Garage
Unterkellert:	Kellerabteil
Waschküche:	Waschküche
Zustand:	Gepflegt
Anzahl Bäder:	1
Anzahl Terrassen:	1
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl Toiletten:	1
Anzahl Zimmer:	4
Stellplätze Garage:	1
Stellplätze Garage Fläche:	21,22 m ²
Gartenfläche:	220,00 m ²
Kellerfläche:	17,73 m ²
Nutzfläche:	13,26 m ²
Terrassenfläche:	11,21 m ²
Wohnfläche:	96,92 m ²
Kaufpreis:	€ 215.000,00
Sonstige Kosten (inkl. USt):	€ 149,00 Monatliche Heiz- und Betriebskosten inkl. derzeit 10 % und 20 % USt. !
Kaufnebenkosten:	€ 600,00 Übergabe samt Übergabeprotokoll - Pauschale - Euro 600,00 - inkl. derzeit 20 % USt. !
Vertragsrichtung (inkl. USt):	€ 6.450,00 3,0 %- 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

Provision (inkl. USt): € 7.740,00
3,6 %- inkl. derzeit 20 % USt. !

Vertragsgebühren: € 400,00
Barauslagen !

Dotierung Rücklage: € 289,00
Rücklagenstand per 11.09.2013 !

Grunderwerbssteuer: € 7.525,00
3,5 %

Grundbucheintragung: € 2.365,00
1,1 %

Preis-Bemerkung: **Beglaubigungskosten:**

Die Kosten für die Beglaubigungen sämtlicher Unterschriften - (Kaufvertrag - Käufer- und Verkäuferseite sowie die Rangordnung der beabsichtigten Veräußerung usw.) - sind in den Kaufnebenkosten nicht enthalten und sind diese von der/von dem/von den - Käuferin/Käufer/Käufern - zu bezahlen !

Förderung:

Übernahme der bestehenden Förderung - ca. Euro 16.000,00 - nach Prüfung der Förderungswürdigkeit bzw. - fähigkeit möglich !

Heizkosten:

Die zusätzlichen Heizkosten - (Kachelofen im Wohnzimmer, Holzofen mit Ceranfeld in der Küche) - richten sich nach dem Wärmebedarf bzw. tatsächlichem Verbrauch. - (Holz, Pellets usw.)

Für die Heizperiode 2012/2013 betragen die zusätzlichen Heizkosten ca. Euro 250,00. - (Ca. Euro 100,00 für Pellets und ca. Euro 150,00 für die anteilige Aufarbeitung des Eigenholzes !)

HWB-Wert: 153,09 kWh/m²a
HWB-Klasse: E
fGEE-Wert: 1,75
fGEE-Klasse: C

!!! PREISREDUKTION / PREISKNALLER !!!

!!! GROSSZÜGIGE 4 ZIMMER-GARTENWOHNUNG !!!

!!! TERRASSE / GARTEN / GARAGE !!!

!!! KELLERRAUM / WASCHRAUM !!!

!!! IN SONNIGER LAGE VON ÖTZ/MÜHLAU !!!

Die zum Verkauf angebotene großzügige 4-Zimmer-Gartenwohnung - Top 3 - (Baubescheide vom 19.04.1994 und 25.08.1994), im Ausmaß von ca. 96,92 m², befindet sich in sonniger Lage - (Südwestausrichtung) - von Ötz Mühlau.

Die Terrasse - ca. 11,21 m², der eigene Gartenanteil - ca. 220,00 m², der Kellerraum - ca. 17,73 m², die Waschküche - ca. 13,26 m², die Garage - Top 5 - (Baubescheid vom 23.06.2004) - ca. 21,22 m² sowie die Allgemeinflächen, bilden einen integrierenden Bestandteil der Liegenschaft.

Die Beheizung erfolgt über die Öl- Zentralheizungsanlage sowie über den Kachelofen und Holzofen mit Ceranfeld, die Warmwasseraufbereitung über die Öl-Zentralheizungs- und Solaranlage - (Doppelmantelboiler 750 Liter).

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

Übernahme der bestehenden Förderung - ca. Euro 16.000,00 - nach Prüfung der Förderungswürdigkeit bzw. -fähigkeit möglich !

RECHTLICHER HINWEIS - ENERGIEAUSWEIS:

Ein Energieausweis gem. EAVG wurde vom Verkäufer nach Aufklärung über die generelle Vorlagepflicht ab 01.01.2009 vorgelegt. - (EAW/HWB 153,09 kWh/m².a/K E / fGEE 1,75/K C)

Der Energieausweis wird vor Unterfertigung des Kaufvertrages den/der/dem Erwerberr/Erwerberrin/Erwerberr ausghändigd.

RECHTLICHER HINWEIS - ANGEBOT:

Dieses freiblebende Angebot wird Ihnen von der Firma Immobilien - Rück, welche als Immobilientreuhänder tätigt 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 !

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	€ 215.000,00	umsatzsteuerfrei			
Sonstige Kosten		€ 149,00			Monatliche Heiz- und Betriebskosten inkl. derzeit 10 % und 20 % USt. !
Kaufnebenkosten	€ 500,00	€ 600,00	20	€ 100,00	Übergabe samt Übergabeprotokoll - Pauschale - Euro 600,00 - inkl. derzeit 20 % USt. !
Vertragserrichtung	€ 5.375,00	€ 6.450,00	20	€ 1.075,00	3,0 % - inkl. derzeit 20 % USt. !
Provision	€ 6.450,00	€ 7.740,00	20	€ 1.290,00	3,6 % - inkl. derzeit 20 % USt. !
Vertragsgebühren	€ 400,00	umsatzsteuerfrei			Barauslagen !
Grunderwerbssteuer	€ 7.525,00	umsatzsteuerfrei			3,5 %
Grundbucheintragung	€ 2.365,00	umsatzsteuerfrei			1,1 %
Dotierung Rücklage	€ 289,00	umsatzsteuerfrei			Rücklagenstand per 11.09.2013 !

Beglaubigungskosten:

Die Kosten für die Beglaubigungen sämtlicher Unterschriften - (Kaufvertrag - Käufer- und Verkäuferseite sowie die Rangordnung der beabsichtigten Veräußerung usw.) - sind in den Kaufnebenkosten nicht enthalten und sind diese von der/von dem/von den - Käuferin/Käufer/Käufern - zu bezahlen !

Förderung:

Übernahme der bestehenden Förderung - ca. Euro 16.000,00 - nach Prüfung der Förderungswürdigkeit bzw. -fähigkeit möglich !

Heizkosten:

Die zusätzlichen Heizkosten - (Kachelofen im Wohnzimmer, Holzofen mit Ceranfeld in der Küche) - richten sich nach dem Wärmebedarf bzw. tatsächlichem Verbrauch. - (Holz, Pellets usw.)

Für die Heizperiode 2012/2013 betragen die zusätzlichen Heizkosten ca. Euro 250,00. - (Ca. Euro 100,00 für Pellets und ca. Euro 150,00 für die anteilige Aufarbeitung des Eigenholzes !)

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