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

!!! 3 1/2 ZIMMER-DACHGESCHOSSWOHNUNG IN ÖTZTAL-BAHNHOF !!!

Objekt-Nr:	**2016/0025**
Vertrag:	**Miete**
Objektart:	**Dachgeschosswohnung**
Ort:	**6430 Ötztal-Bahnhof**
Bundesland:	**Tirol**
Bezirk:	**Imst**
Verfügbar ab:	**Nach Vereinbarung**
Bad:	**Fenster, Waschtisch, Badewanne mit Duschwand, Boiler 120 Liter, Waschmaschinenanschluss**
Befeuerung:	**Gas**
Boden:	**Fliesen, Parkett, Kunststoff, Steinfliesen, Asphalt, Beton**
Etage:	**3. Obergeschoss/Dachgeschoss**
Heizungsart:	**Zentralheizung**
Küche:	**Einbauküche - !!! NEU !!!**
Lage:	**Wohngebiet**
Möbliert:	**Teilmöbliert**
Stellplatz/Garage:	**KFZ-Freistellplatz, Garage**
Unterkellert:	**Kellerabteil**
Waschküche:	**Waschküche**
Anzahl Bäder:	**1**
Anzahl Balkone:	**1**
Anzahl Schlafzimmer:	**2**
Anzahl Toiletten:	**1**
Anzahl Zimmer:	**3.5**
Stellplätze Freiplatz:	**1**
Stellplätze Garage:	**1**
Stellplätze Garage Fläche:	**11,84 m²**
Loggiafläche:	**7,15 m²**
Wohnfläche:	**80,70 m²**
Nettokaltmiete (inkl. USt):	**€ 650,00**
Sonstige Kosten (inkl. USt):	**€ 200,00** **Monatliche Heiz- und Betriebskosten á Conto-Zahlungen inkl. derzeit 10 %und 20 % USt. !**
Gesamtmiete (inkl. USt):	**€ 850,00**
Mietnebenkosten:	**€ 360,00** **Übergabe samt Übergabeprotokoll - Pauschale - Euro 360,00 - inkl. derzeit 20 % USt. !**
Vertragserrichtung (inkl. USt):	**€ 720,00** **Pauschale - Vertragserrichtungskosten !**

Provision (inkl. USt):	**€ 1.800,00** **Pauschale inkl. derzeit 20 %USt. !**
Vertragsgebühren:	**€ 0,00** **Keine Finanzamtgebühr - laut Bundesgesetzblatt - ab 11.11.2017 !**
Kaution:	**€ 2.550,00** **Mietkaution !**
HWB-Wert:	**68,74kWh/m²a**
HWB-Klasse:	**C**

!!! 3 1/2 ZIMMER - DACHGESCHOSSWOHNUNG !!!

!!! LOGGIA / BALKON !!!

!!! GARAGE / KFZ-FREISTELLPLATZ !!!

!!!KELLERABTEIL !!!

!!! NEUE - KÜCHENAUSSTATTUNG - NEUE !!!

!!! IN SONNIGER UND RUHIGER LAGE !!!

!!! ÖTZTAL - BAHNHOF !!!

Die zur Vermietung angebotene 3 1/2 Zimmer - Dachgeschosswohnung - Top W 7 - (3. OG), im Ausmaß von ca. 80,70 m2, befindet sich im Gemeindegebiet von Ötztal-Bahnhof.

Die/der Loggia / Balkon auf der Westseite - ca. 7,15 m2, die Garage - Top G 15 - ca. 11,84 m2, der KFZ-Freistellplatz zu Top W7, das Kellerabteil sowie die Allgemeinflächen, bilden einen integrierenden Bestandteil der Liegenschaft.

Die Beheizung erfolgt über die Gas- Zentralheizungsanlage - (Radiatoren mit Wärmemengenzähler), die Warmwasseraufbereitung über den Elektroboiler - 120 L - (Austria Email), welcher sich im Badezimmer befindet.

BESONDERHEITEN:

*** ABSOLUTE RUHELAGE

*** AM WALDESRAND

*** TOP - AUSSICHT - (DG-WOHNUNG)

*** HERRLICHE PANORAMABLICKE

*** ABSOLUTE SONNENLAGE

*** BALKON AUF DER SÜDWESTSEITE

*** NEUE "DAN KÜCHE" MIT "BOSCHGERÄTEN"

*** SEHR GUTE INFRASTRUKTUR

*** AUTOBAHNANSCHLUSS - ÖTZTALER-HÖHE

RECHTLICHER HINWEIS - ENERGIEAUSWEIS:

Ein Energieausweis gem. EAVG über die generelle Vorlagepflicht ab 01.01.2009 wurde von der Vermieterin vorgelegt. Der Energieausweis wird im Zuge der Vermietung an den/die Mieter/Mieterin/Mieter ausgehändigt.

RECHTLICHER HINWEIS - ANGEBOT:

Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von der Firma Immobilien - Rück, welche als Immobilientreuhänder tätit ist, überreicht. Alle Angaben erfolgen auf Grund der Informationen und Unterlagen, welche uns von der Vermieterin 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) ! - www.immobilien-rueck.at

Preise/Kosten

	Netto	Brutto	USt (%)	USt (Betrag)	Beschreibung
Miete	€ 590,91	€ 650,00	10	€ 59,09	
Sonstige Kosten		€ 200,00			Monatliche Heiz- und Betriebskosten á Conto-Zahlungen inkl. derzeit 10 % und 20 % USt. !
Gesamtmiete		€ 850,00			
Mietnebenkosten	€ 300,00	€ 360,00	20	€ 60,00	Übergabe samt Übergabeprotokoll - Pauschale - Euro 360,00 - inkl. derzeit 20 % USt. !
Vertragserrichtung	€ 600,00	€ 720,00	20	€ 120,00	Pauschale - Vertragserrichtungskosten !
Provision	€ 1.500,00	€ 1.800,00	20	€ 300,00	Pauschale inkl. derzeit 20 % USt. !
Kaution	€ 2.550,00	umsatzsteuerfrei			Mietkaution !
Vertragsgebühren	€ 0,00	umsatzsteuerfrei			Keine Finanzamtgebühr - laut Bundesgesetzblatt - ab 11.11.2017 !