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-ZIMMER-GARTENWOHNUNG MIT ZUBEHÖR IN WIESING ! ***

Objekt-Nr:	**2019/0051**
Vertrag:	**Kauf**
Objektart:	**Gartenwohnung, 3 Zimmerwohnung**
Ort:	**6210 Wiesing Rofansiedlung**
Bundesland:	**Tirol**
Bezirk:	**Schwaz**
Verfügbar ab:	**Nach Vereinbarung**
Befeuerung:	**Öl, Kachelofen, Zusätzliche elektrische Fußbodenheizung im Badezimmer**
Etage:	**Erdgeschoss**
Heizungsart:	**Zentralheizung**
Küche:	**Einbauküche**
Lage:	**Wohngebiet**
Möbliert:	**Teilmöbliert**
Stellplatz/Garage:	**Tiefgaragenplatz**
Unterkellert:	**Kellerabteil**
Waschküche:	**Waschküche**
Anzahl Bäder:	**1**
Anzahl Terrassen:	**1**
Anzahl Schlafzimmer:	**2**
Anzahl Zimmer:	**3**
Stellplätze Tiefgarage:	**1**
Stellplätze Tiefgarage Fläche:	**17,42 m²**
Gartenfläche:	**93,81 m²**
Kellerfläche:	**4,59 m²**
Terrassenfläche:	**8,00 m²**
Wohnfläche:	**75,58 m²**
Kaufpreis:	**€ 320.000,00 VERHANDLUNGSBASIS !**
Sonstige Kosten (inkl. USt):	**€ 151,26 Monatliche Heiz- und Betriebskosten á Conto-Zahlungen inkl. derzeit 10 %und 20 %USt. !**
Vertragserrichtung (inkl. USt):	**€ 9.600,00 3,0 %- inkl. derzeit 20 %USt. ! - VERHANDLUNGSBASIS !**
Provision (inkl. USt):	**€ 11.520,00 3,6 %- inkl. derzeit 20 %USt. !**
Vertragsgebühren:	**€ 400,00 Barauslagen !**
Dotierung Rücklage:	**€ 53,91 In den monatlichen Heiz- und Betriebskosten á Conto-Zahlungen enthalten !**
Grunderwerbssteuer:	**€ 11.200,00 3,5 %**

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

Grundbucheintragung:	**€ 3.520,00**
	1,1 %
HWB-Wert:	**60,20kWh/m²a**
HWB-Klasse:	**C**
fGEE-Wert:	**1,22**
fGEE-Klasse:	**C**

***** 3-ZIMMER-GARTENWOHNUNG *****

***** MIT ZUBEHÖR *****

***** IN WIESING *****

!!! 3-ZIMMER-GARTENWOHNUNG !!!

!!! TERRASSE ÜBERDACHT !!!

!!! GARTENLAUBE !!!

!!! GROSSZÜGIGER GARTENANTEIL !!!

!!! KELLERABTEIL !!!

!!! TIEFGARAGENABSTELLPLATZ !!!

!!! ALLGEMEINFLÄCHEN !!!

!!! IN ABSOLUT SONNIGER UND RUHIGER LAGE !!!

!!! WIESING !!!

Die zum Verkauf angebotene traumhaft schöne 3-Zimmer-Gartenwohnung - (Top W A1 - Südwestausrichtung), im Gemeindegebiert von Wiesing - (Rofansiedlung), wurde erstmals im Juni 2001 bezogen.

Die Liegenschaft befindet sich in sonniger, ruhiger und idyllischer Lage. - **(Wohnhausanlage - "AM WALDRAND")**

Die Wohnnutzfläche beträgt ca. 75,58 m2, bestehend aus Küchen-, Ess- und Wohnbereich, Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Abstellraum - (Waschmaschinenanschluss und Warmwasseraufbereitung - Boiler Elektra Bregenz - 150 L), Badezimmer - (Badewanne, Dusche, WC, Waschtisch mit Spiegelverbau, Handtuchheizkörper, Fußbodenheizung mit Regelung, Lüftung usw.), Garderobe, Hausgang/Flur.

Die Terrasse ca. 8,00 m2 - (Terrasse überdacht mit elektrischem Sonnenschutz), der eigene Garten mit zusätzlicher Gartenlaube - ca. 93,81 m2, der TG-Abstellplatz - Top A1) - ca. 17,42 m2, das Kellerabteil - (Top A1) - ca. 4,59 m2 sowie die Allgemeinflächen - (Besucherparkplätze auf der Nordseite, Fahrrad- und Kinderwagenraum, Trockenraum, Müllraum usw.) - bilden einen integrierenden Bestandteil der Liegenschaft.

Die Beheizung erfolgt über die allgemeine Öl-Zentralheizungsanlage im Keller - (Radiatoren / Thermostatgriffe / Techem - Wärmemengenzähler) - und/oder über den modernen Ofen - (Sichtglastür, Marmorverkleidung Jerusalem, Ofenbank usw.) - im Küchen-, Ess- und Wohnbereich.

Das Warmwasser wird über den Boiler - (Elektra Bregenz - Type SPH 150 - Stahl emailliert - 150 Liter) - aufbereitet, welcher sich im großzügigen Abstellraum befindet.

Die monatlichen Heiz- und Betriebskosten á Conto Zahlungen inkl. Rücklagenvorschreibung - (Rücklagendotierung - Euro 53,91/Monat) - betragen laut Vorschreibung für das Kalenderjahr 2019 - ab 01.07.2019 - Euro 151,26. Die Kaminkehrkosten - (Ofen im Wohnzimmer) - sind gesondert und direkt, nach Vorschreibung, an den Kaminkehrer zu bezahlen.

Die Instandhaltungsrücklage weist per 31.12.2018 ein Guthaben in Höhe von Euro 64.453,11 auf. - (Stand - Instandhaltungsrücklage per 28.05.2019 - Euro 68.973,93. Die jährliche Instandhaltungsrücklagenzuführung beträgt Euro 11.968,32. - (Vorschau für 2019)

Die/der monatlichen/monatliche Stromkosten/Stromverbrauch richten/richtet sich nach der Personenanzahl bzw. nach dem tatsächlichen Verbrauch.

Herrliche Panoramablicke !

Übernahme der bestehenden Wohnbauförderung in Höhe von ca. 42.000,-- möglich, nach Prüfung der Förderungswürdigkeit bzw. fähigkeit !

ODER

Ankaufs- bzw. Erwerbsförderung möglich, nach Prüfung der Förderungswürdigkeit bzw. -fähigkeit !

BESONDERHEITEN:

DIE VERKAUFSGEGENSTÄNDLICHE 3-ZIMMER-GARTENWOHNUNG IST NACH SÜDWESTEN AUSGERICHTET.
DIE TERRASSE - (TERRASSE ÜBERDACHT MIT ELEKTRISCHEM SONNENSCHUTZ) - BEFINDET SICH AUF DER SÜDSEITE, WELCHE VOM KÜCHEN-/ESS- UND WOHNBEREICH AUS BEGEHBAR IST.
VOM KÜCHEN-/ESS- UND WOHNBEREICH SOWIE VOM KINDERZIMMER GELANGT MAN AUF DEN EIGENEN GROSSZÜGIGEN GARTEN MIT ZUSÄTZLICHER GARTENLAUBE.
OPTIMALE RAUMAUFTEILUNG.
DIE VERKAUFSGEGENSTÄNDLICHE 3-ZIMMER-GARTENWOHNUNG IST DURCH DIE GROSSZÜGIGEN FENSTERFLÄCHEN LICHTDURCHFLUTET UND BIETET EIN HÖCHSTMASS AN WOHNBEFINDEN.
SONNIGE, RUHIGE UND IDYLLISCHE LAGE.
NICHTRAUCHERWOHNUNG.

RECHTLICHER HINWEIS - ENERGIEAUSWEIS:

Ein Energieausweis gem. EAVG über die generelle Vorlagepflicht ab 01.01.2009 wurde von der Verkäuferin vorgelegt. Der Energieausweis wird im Zuge des Verkaufes an den/die Käufer/Käuferin/Käufer 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 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 EXPOSE - 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
Kaufpreis	€ 320.000,00	umsatzsteuerfrei			VERHANDLUNGSBASIS !
Sonstige Kosten		€ 151,26			Monatliche Heiz- und Betriebskosten á Conto-Zahlungen inkl. derzeit 10 % und 20 % USt. !
Vertragserrichtung	€ 8.000,00	€ 9.600,00	20	€ 1.600,00	3,0 % - inkl. derzeit 20 % USt. ! - VERHANDLUNGSBASIS !
Provision	€ 9.600,00	€ 11.520,00	20	€ 1.920,00	3,6 % - inkl. derzeit 20 % USt. !
Vertragsgebühren	€ 400,00	umsatzsteuerfrei			Barauslagen !
Grunderwerbssteuer	€ 11.200,00	umsatzsteuerfrei			3,5 %
Grundbucheintragung	€ 3.520,00	umsatzsteuerfrei			1,1 %
Dotierung Rücklage	€ 53,91	umsatzsteuerfrei			In den monatlichen Heiz- und Betriebskosten á Conto-Zahlungen enthalten !