



**\*\*\* EINFAMILIENHAUS / MEHRFAMILIENHAUS / ANLAGEOBJEKT IN SAUTENS ! \*\*\***



|                                 |                                                                             |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Objekt-Nr:                      | 2023/0066                                                                   |
| Vertrag:                        | Kauf                                                                        |
| Objektart:                      | Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Anlageobjekt                             |
| Ort:                            | 6432 Sautens                                                                |
| Bundesland:                     | Tirol                                                                       |
| Bezirk:                         | Imst                                                                        |
| Verfügbar ab:                   | Nach Vereinbarung                                                           |
| Befuerung:                      | Pellets, Öl, Kachelofen, Zusatzherd                                         |
| Erschließung:                   | Vollerschlossen                                                             |
| Geschoße:                       | 3                                                                           |
| Heizungsart:                    | Zentralheizung                                                              |
| Kamin:                          | Kaminanschluss                                                              |
| Lage:                           | Wohngebiet                                                                  |
| Möbliert:                       | Teilmöbliert                                                                |
| Sicherheitstechnik:             | Alarmanlage                                                                 |
| Stellplatz/Garage:              | Großgarage, Garage                                                          |
| Stellplätze Garage:             | 5                                                                           |
| Stellplätze Garage Fläche:      | 118,59 m²                                                                   |
| Grundstücksfläche:              | 1.164,00 m²                                                                 |
| Nutzfläche:                     | 57,71 m²                                                                    |
| Wohnfläche:                     | 250,38 m²                                                                   |
| Kaufpreis:                      | € 759.000,00                                                                |
| Heizkosten (inkl. USt):         | Laut Exposé - Unterlage ! Auf Anfrage !                                     |
| Sonstige Kosten (inkl. USt):    | Laut Exposé - Unterlage ! Auf Anfrage !                                     |
| Kaufnebenkosten:                | € 600,00<br>Beratung und Übergabe - Euro 600,00 - inkl. derzeit 20 % USt. ! |
| Vertragserrichtung (inkl. USt): | € 22.770,00<br>3,0 % inkl. derzeit 20 % MwSt. !                             |
| Provision (inkl. USt):          | € 27.324,00<br>3,6 % - inkl. derzeit 20 % USt. !                            |
| Vertragsgebühren:               | € 500,00<br>Barauslagen - Euro 500,00 !                                     |
| Grunderwerbssteuer:             | € 26.565,00<br>3,5 %                                                        |
| Grundbucheintragung:            | € 7.590,00<br>1,1 %                                                         |
| HWB-Wert:                       | 143,99 kWh/m²a                                                              |
| HWB-Klasse:                     | D                                                                           |
| fGEE-Wert:                      | 1,66                                                                        |
| fGEE-Klasse:                    | C                                                                           |

Das zum Verkauf angebotene Einfamilienhaus/Mehrfamilienhaus/Anlageobjekt, bestehend aus 3 Geschossen/Wohnungen samt Treppenhaus - (3-Zimmerwohnung im EG - WNFI. ca. 104,74 m², 3 Zimmerwohnung im OG - WNFI. ca. 105,83 m², Garconniere im Souterrain/KG - WNFI. ca. 39,81 m²,

# 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**

Räume samt integrierter Garage im Souterrain/KG - NfL ca. 57,71 m<sup>2</sup>), befindet sich in Sautens, im vorderen Ötztal.

Die großzügige Garage - NfL ca. 97,85 m<sup>2</sup> mit überdachter Autoabstellfläche - NfL ca. 24,92 m<sup>2</sup>, das Gartenhaus - NfL ca. 30,25 m<sup>2</sup> sowie der überdachte Grillplatz, bilden einen integrierenden Bestandteil der Liegenschaft.

Die Grundstücksgröße beträgt 1.164 m<sup>2</sup> und bietet die verbleibende Grundstücksfläche genügend Freiraum, sich frei zu entfalten. - (Wohngebiet gemäß § 38 TROG 2011)

Die Beheizung erfolgt über die Pellets- und Öl-Zentralheizungsanlage, einen Kachelofen und einen Holzofen/Zusatzherd, die Warmwasseraufbereitung über einen Doppelmantelboiler - 1000 Liter - (Pellets, Öl oder Strom)

Sehr gute Infrastruktur und direkter Autobahnanschluss, da Sautens unmittelbar an Ötztal und der Ötztaler-Höhe angrenzt.

## 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.

HWB 143,99 kWh/m<sup>2</sup>.a/K D - fGEE 1,66/K C

## 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 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 EXPOSÉ - 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 - Immobilienreuhänder) !**

**www.immobilien-rueck.at**

## Preise/Kosten

|                            | Netto        | Brutto           | USt (%) | USt (Betrag) | Beschreibung                                                    |
|----------------------------|--------------|------------------|---------|--------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>Kaufpreis</b>           | € 759.000,00 | umsatzsteuerfrei |         |              |                                                                 |
| <b>Heizkosten</b>          |              |                  |         |              | Laut Exposé - Unterlage ! Auf Anfrage !                         |
| <b>Sonstige Kosten</b>     |              |                  |         |              | Laut Exposé - Unterlage ! Auf Anfrage !                         |
| <b>Kaufnebenkosten</b>     | € 500,00     | € 600,00         | 20      | € 100,00     | Beratung und Übergabe - Euro 600,00 - inkl. derzeit 20 % USt. ! |
| <b>Vertragserrichtung</b>  | € 18.975,00  | € 22.770,00      | 20      | € 3.795,00   | 3,0 % inkl. derzeit 20 % MwSt. !                                |
| <b>Provision</b>           | € 22.770,00  | € 27.324,00      | 20      | € 4.554,00   | 3,6 % - inkl. derzeit 20 % USt. !                               |
| <b>Vertragsgebühren</b>    | € 500,00     | umsatzsteuerfrei |         |              | Barauslagen - Euro 500,00 !                                     |
| <b>Grunderwerbssteuer</b>  | € 26.565,00  | umsatzsteuerfrei |         |              | 3,5 %                                                           |
| <b>Grundbucheintragung</b> | € 7.590,00   | umsatzsteuerfrei |         |              | 1,1 %                                                           |