



***** ANLAGEOBJEKT *** - *** 4-ZIMMER-WOHNUNG MIT ZUBEHÖR IN SILZ ! *****



TOP IMMOBILIE

GRÖSSZÜGIGE GENERALSANIERTER

4-ZIMMER-WOHNUNG

IN SILZ

Große 4-Zimmer-Wohnung, Balkon,
TG-Abstellplatz, Keller- &
Dachbodenabteil
Sonnige und ruhige Lage!

MEHR INFOS & WEITERE IMMOBILIEN ONLINE AUF WWW.IMMOBILIEN-RUECK.AT



Immobilien - Rück

Hubert Rück Tel. 0699 / 111 333 22

www.immobilien-rueck.at







Objekt-Nr:	2023/0075
Vertrag:	Kauf
Objektart:	4 Zimmerwohnung
Ort:	6424 Silz Oskar-Tamerlweg
Bundesland:	Tirol
Bezirk:	Imst
Verfügbar ab:	Nach Vereinbarung
Bad:	Dusche, Fenster, Raumlüftung, Boiler 120 Liter, Waschmaschinenanschluss, Waschmaschine, Doppelwaschtisch, Wäschetrockner
Befuerung:	Gas
Boden:	Steinfliesen, Massiver Holzboden - Eiche
Etage:	1. Stock
Heizungsart:	Zentralheizung
Küche:	Einbauküche - !!! NEU !!!
Lage:	Landwirtschaftliches Mischgebiet
Möbliert:	Teilmöbliert
Sanierung:	Komplett saniert
Stellplatz/Garage:	Tiefgaragenplatz
Unterkellert:	Kellerabteil und Dachbodenabteil
Waschküche:	Trockenraum
Zustand:	Saniert, Renoviert, Modernisiert
Anzahl Bäder:	1
Anzahl Balkone:	1
Anzahl Toiletten:	1
Anzahl Zimmer:	4
Stellplätze Tiefgarage:	1
Balkonfläche:	7,37 m²
Dachbodenfläche:	13,83 m²
Kellerfläche:	5,91 m²
Wohnfläche:	108,86 m²
Kaufpreis:	Kaufpreis auf Anfrage !
Betriebskosten (inkl. USt):	€ 168,33 Monatliche Betriebskosten á Conto Zahlung
Heizkosten (inkl. USt):	€ 179,81 Monatliche Heizkosten á Conto Zahlung
Sonstige Kosten (inkl. USt):	€ 84,24 Monatliche Rücklagenbildung
Kaufnebenkosten:	€ 600,00 Beratung und Übergabe - Euro 600,00 - inkl. derzeit 20 % USt. !
Vertragserrichtung (inkl. USt):	1,8 % inkl. derzeit 20 % MwSt. !
Provision (inkl. USt):	3,6 %- 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

Vertragsgebühren: € 500,00
Barauslagen - Euro 500,00 !
Dotierung Rücklage: € 22.660,13
Rücklagenstand per 31.05.2023 - Haus B
- 6 + 8
Grunderwerbssteuer: 3,5 %
Grundbucheintragung: 1,1 %
HWB-Wert: 57,00kWh/m²a
HWB-Klasse: C
fGEE-Wert: 1,14
fGEE-Klasse: C

*** ANLAGEOBJEKT ***

*** 4-ZIMMER-WOHNUNG ***

*** MIT ZUBEHÖR ***

*** IN SILZ ***

*** GENERALSANIERTE SOWIE GROSSZÜGIGE 4-ZIMMER-WOHNUNG ***

*** BALKON ***

*** TG-ABSTELLPLATZ ***

*** KELLERABTEIL ***

*** ZUGETEILTES DACHBODENABTEIL - ALLGEMEINFLÄCHE ***

*** ALLGEMEINFLÄCHEN ***

*** SILZ IN SONNIGER UND RUHIGER LAGE ***

Die zum Verkauf angebotene generalsanierte - (08/2020) - und großzügige ca. 108,86 m² große 4-Zimmer-Wohnung - (Top W 3 B 6) - Süd-/West-/Nordausrichtung - (Bescheid - Benützungsbewilligung - 10.09.1985) - befindet sich im Gemeindegebiet von Silz, in sonniger und ruhiger Lage.

Der Balkon - ca. 7,37 m², der TG-Abstellplatz - (Top 9) - ca. 12,50 m², das Kellerabteil - ca. 5,91 m², das zugeteilte Dachbodenabteil - (Allgemeinfläche) - ca. 13,83 m², sowie die Allgemeinflächen, bilden einen integrierenden Bestandteil der Liegenschaft.

Die Beheizung erfolgt über die allgemeine Gas-Zentralheizungsanlage - (Radiatoren/Thermosatzgriffe/Wärmemengenzähler) - im Kellergeschoß, die Warmwasseraufbereitung über den Elektroboiler - (EHT - 120 Liter), welcher sich im Badezimmer befindet.

Die monatlichen Heiz- und Betriebskosten á Conto-Zahlungen inkl. Rücklagenvorschreibung - (Rücklagendotierung - Euro 84,24/Monat) - betragen laut derzeitiger Vorschreibung Euro 432,88.

Bei Einbau eines Zusatzherdes in der Küche oder eines Holzofens im Wohn-/Essbereich, sind die Kaminkehrerkosten gesondert und direkt, nach Vorschreibung, an den Kaminkehrer zu bezahlen.

Die Instandhaltungsrücklage weist per 31.05.2023 ein Guthaben in Höhe von Euro 22.660,13 - (Haus B - 6 + 8) - auf. Die jährliche Instandhaltungsrücklagenzuführung beträgt Euro 13.315,08. - (Haus B - 6 + 8)

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

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

BESONDERHEITEN:

IM AUGUST 2020 WURDE DIE VERKAUFSGEGENSTÄNDLICHE LIEGENSCHAFT GENERALSANIERT.

DIE VERKAUFSGEGENSTÄNDLICHE 4-ZIMMER-WOHNUNG IST NACH SÜDEN, WESTEN, UND NORDEN AUSGERICHTET.

DER BALKON BEFINDET SICH AUF DER SÜDWESTSEITE, WELCHER VOM KÜCHENBEREICH AUS BEGEHBAR IST.

OPTIMALE RAUMAUFTEILUNG.

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

DIE VERKAUFSGEGENSTÄNDLICHE 4-ZIMMER-WOHNUNG IST DURCH DIE GROSSZÜGIGEN FENSTERFLÄCHEN LICHTDURCHFLUTET UND BIETET EIN HÖCHSTMASS AN WOHNBEFINDEN.

SONNIGE UND RUHIGE LAGE.

GUTE INFRASTRUKTUR.

DIREKTER AUTOBAHNANSCHLUSS IN MÖTZ.

NICHTRAUCHERWOHNUNG.

RECHTLICHER HINWEIS - ENERGIEAUSWEIS:

Ein Energieausweis gem. EAVG über die generelle Vorlagepflicht ab 01.01.2009 wurde vom Verkäufer vorgelegt. Der Energieausweis wird im Zuge des Verkaufes an den/die Käufer/Käuferin/Käufer ausgehändigt.

(EAW/HWB 57,00 kWh/m².a/KC / fGEE 1,14/KC)

RECHTLICHER HINWEIS - ANGEBOT:

Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von der Firma Immobilien - Rück, welche als Immobilienrehändler 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 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 - Immobilienrehändler) !

www.immobilien-rueck.at

Preise/Kosten

	Netto	Brutto	USt (%)	USt (Betrag)	Beschreibung
Kaufpreis	umsatzsteuerfrei				Kaufpreis auf Anfrage !
Betriebskosten	€ 153,03	€ 168,33	10	€ 15,30	Monatliche Betriebskosten á Conto Zahlung
Heizkosten	€ 149,84	€ 179,81	20	€ 29,97	Monatliche Heizkosten á Conto Zahlung
Sonstige Kosten		€ 84,24			Monatliche Rücklagenbildung
Kaufnebenkosten	€ 500,00	€ 600,00	20	€ 100,00	Beratung und Übergabe - Euro 600,00 - inkl. derzeit 20 % USt !
Vertragserrichtung					1,8 % inkl. derzeit 20 % MwSt. !
Provision					3,6 % - inkl. derzeit 20 % USt. !
Vertragsgebühren	€ 500,00	umsatzsteuerfrei			Barauslagen - Euro 500,00 !
Grunderwerbssteuer		umsatzsteuerfrei			3,5 %
Grundbucheintragung		umsatzsteuerfrei			1,1 %
Dotierung Rücklage	€ 22.660,13	umsatzsteuerfrei			Rücklagenstand per 31.05.2023 - Haus B - 6 + 8