



**\*\*\* GROSSZÜGIGE 5 ZIMMERWOHNUNG MIT ZUBEHÖR IN ÖTZTAL-BAHNHOF ! \*\*\***



|                                 |                                                                                |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Objekt-Nr:                      | 2024/0078                                                                      |
| Vertrag:                        | Miete                                                                          |
| Objektart:                      | 5 Zimmerwohnung                                                                |
| Ort:                            | 6430 Ötztal-Bahnhof<br>Bahnhofstraße                                           |
| Bundesland:                     | Tirol                                                                          |
| Bezirk:                         | Imst                                                                           |
| Verfügbar ab:                   | Nach Vereinbarung                                                              |
| Bad:                            | Badewanne, 2 Waschbecken mit Unterbau                                          |
| Befeuerung:                     | Öl                                                                             |
| Boden:                          | Fliesen, Steinpflaster, Parkett, Laminat,<br>Holz, Waschbeton                  |
| Heizungsart:                    | Zentralheizung                                                                 |
| Lage:                           | Allgemeines Mischgebiet                                                        |
| Möbliert:                       | Unmöbliert                                                                     |
| Stellplatz/Garage:              | Carport                                                                        |
| WG geeignet:                    | Ja                                                                             |
| Zustand:                        | Gepflegt                                                                       |
| Anzahl Bäder:                   | 1                                                                              |
| Anzahl Balkone:                 | 1                                                                              |
| Anzahl Terrassen:               | 1                                                                              |
| Anzahl Schlafzimmer:            | 3                                                                              |
| Anzahl Toiletten:               | 1                                                                              |
| Anzahl Zimmer:                  | 5                                                                              |
| Stellplätze Carport:            | 1                                                                              |
| Balkonfläche:                   | 11,14 m²                                                                       |
| Terrassenfläche:                | 102,87 m²                                                                      |
| Wohnfläche:                     | 132,57 m²                                                                      |
| Nettokaltmiete (inkl. USt):     | € 960,00<br>Monatlicher Mietzins Wohnung mit Zubehör<br>& Carport inkl. USt. ! |
| Nettokaltmiete/m² (inkl. USt):  | € 6,79<br>Mietzins Wohnung mit Zubehör - Euro<br>900,00 inkl. USt.             |
| Sonstige Kosten (inkl. USt):    | € 240,00<br>Monatliche Heiz- & Betriebskosten á Conto-<br>Zahlung inkl. USt. ! |
| Gesamtmiete (inkl. USt):        | € 1.200,00                                                                     |
| Vertragserrichtung (inkl. USt): | Kosten trägt der Vermieter ! -<br>(Bestellerprinzip)                           |
| Provision (inkl. USt):          | Kosten trägt der Vermieter ! -<br>(Bestellerprinzip)                           |
| Vertragsgebühren:               | Kosten trägt der Vermieter ! -<br>(Bestellerprinzip)                           |
| Kautions:                       | € 3.600,00<br>3 Bruttomonatsmietzinse                                          |



HWB-Wert: 230,20kWh/m²a

HWB-Klasse: F

fGEE-Wert: 2,50

fGEE-Klasse: D

## \*\*\* GROSSZÜGIGE 5 ZIMMERWOHNUNG \*\*\*

## \*\*\* TERRASSE / GARTEN / BALKON / CARPORT \*\*\*

## \*\*\* SONNIGE & ZENTRUMSNAHE LAGE \*\*\*

## \*\*\* ÖTZTAL-BAHNHOF \*\*\*

Die zur Vermietung angebotene großzügige 5 Zimmer-Terrassen- / Gartenwohnung – Top 2 – (1. Obergeschoss), im Ausmaß von ca. 132,57 m², befindet sich im Gemeindegebiet von Ötztal-Bahnhof, in zentrumsnaher Lage.

Die großzügige Terrasse sowie der großzügige Garten auf der Südwestseite – ca. 102,87 m², der Balkon auf der Südseite – ca. 11,14 m² sowie der überdachte KFZ-Abstellplatz – (Carport) – Top 2 auf der Nordwestseite, bilden einen integrierenden Bestandteil des Mietobjektes und werten dieses enorm auf.

Die Beheizung erfolgt über die Öl- Zentralheizungsanlage – (Wärmemengenzähler, Raumregelung usw.), die Warm-wasseraufbereitung über den Elektroboiler – 150 Liter, welche/welcher sich im Keller/Heizraum des Mietshauses befindet.

### BESONDERHEITEN:

SONNIGE UND ZENTRUMSNAHE LAGE.

SEHR GUTE INFRASTRUKTUR. - (ÖTZTAL-BAHNHOF & ÖTZTALER-HÖHE)

DIREKTER AUTOBAHNANSCHLUSS. (ÖTZTALER-HÖHE)

FAIRER METZINS.

GROSSZÜGIGE WOHNFLÄCHE.

GROSSZÜGIGE TERRASSE MIT GARTEN.

GROSSZÜGIGER ÜBERDACHTER KFZ-ABSTELLPLATZ - (CARPORT).

NICHTRAUCHERWOHNUNG.

### RECHTLICHER HINWEIS - ENERGIEAUSWEIS:

Ein Energieausweis gem. EAVG über die generelle Vorlagepflicht ab 01.01.2009 wurde vom Vermieter vorgelegt. Der Energieausweis wird im Zuge Anmietung an den/die Mieter/Mieterin/Mieter ausgehändigt.

(EAW/HWB 230,2 kWh/m².a/K F / fGEE 2,50/K D)

### 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 vom Vermieter 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 ! - (NACH TERMINVEREINBARUNG !)

IHR DIREKTER DRAHT ZUR IMMOBILIE - 0699 / 111 333 22 - (Rück Hubert - Immobilienreuhänder) !

# 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**

[www.immobilien-rueck.at](http://www.immobilien-rueck.at)

## Preise/Kosten

|                           | Netto      | Brutto           | Beschreibung                                                    |
|---------------------------|------------|------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>Miete</b>              |            | € 960,00         | Monatlicher Mietzins Wohnung mit Zubehör & Carport inkl. USt. ! |
| <b>Miete/m²</b>           |            | € 6,79           | Mietzins Wohnung mit Zubehör - Euro 900,00 inkl. USt.           |
| <b>Sonstige Kosten</b>    |            | € 240,00         | Monatliche Heiz- & Betriebskosten á Conto-Zahlung inkl. USt. !  |
| <b>Gesamtmiete</b>        |            | € 1.200,00       |                                                                 |
| <b>Vertragserrichtung</b> |            |                  | Kosten trägt der Vermieter ! - (Bestellerprinzip)               |
| <b>Provision</b>          |            |                  | Kosten trägt der Vermieter ! - (Bestellerprinzip)               |
| <b>Kaution</b>            | € 3.600,00 | umsatzsteuerfrei | 3 Bruttomonatsmietzinse                                         |
| <b>Vertragsgebühren</b>   |            | umsatzsteuerfrei | Kosten trägt der Vermieter ! - (Bestellerprinzip)               |