

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



Objekt-Nr:	<b>2016/0025</b>
Vertrag:	<b>Miete</b>
Objektart:	<b>Dachgeschosswohnung</b>
Ort:	<b>6430 Öztal-Bahnhof</b>
Bundesland:	<b>Tirol</b>
Bezirk:	<b>Imst</b>
Verfügbar ab:	<b>Nach Vereinbarung</b>
Bad:	<b>Fenster, Waschtisch, Badewanne mit Duschwand, Boiler 120 Liter, Waschmaschinenanschluss</b>
Befuerung:	<b>Gas</b>
Boden:	<b>Fliesen, Parkett, Kunststoff, Steinfliesen, Asphalt, Beton</b>
Etage:	<b>3. Obergeschoss/Dachgeschoss</b>
Heizungsart:	<b>Zentralheizung</b>
Küche:	<b>Einbauküche - !!! NEU !!!</b>
Lage:	<b>Wohngebiet</b>
Möbliert:	<b>Teilmöbliert</b>
Stellplatz/Garage:	<b>KFZ-Freistellplatz, Garage</b>
Unterkellert:	<b>Kellerabteil</b>
Waschküche:	<b>Waschküche</b>
Anzahl Bäder:	<b>1</b>
Anzahl Balkone:	<b>1</b>
Anzahl Schlafzimmer:	<b>2</b>
Anzahl Toiletten:	<b>1</b>
Anzahl Zimmer:	<b>3.5</b>
Stellplätze Freiplatz:	<b>1</b>
Stellplätze Garage:	<b>1</b>
Stellplätze Garage	<b>11,84 m<sup>2</sup></b>
Fläche:	
Loggiafläche:	<b>7,15 m<sup>2</sup></b>
Wohnfläche:	<b>80,70 m<sup>2</sup></b>
Nettokaltmiete (inkl. USt):	<b>€ 650,00</b>



Sonstige Kosten (inkl. USt):	<b>€ 200,00</b> <b>Monatliche Heiz- und Betriebskosten á Conto-Zahlungen inkl. derzeit 10 % und 20 % USt. !</b>
Gesamtmiete (inkl. USt):	<b>€ 850,00</b>
Mietnebenkosten:	<b>€ 360,00</b> <b>Übergabe samt Übergabeprotokoll - Pauschale - Euro 360,00 - inkl. derzeit 20 % USt. !</b>
Vertragserrichtung (inkl. USt):	<b>€ 720,00</b> <b>Pauschale - Vertragserrichtungskosten !</b>
Provision (inkl. USt):	<b>€ 1.800,00</b> <b>Pauschale inkl. derzeit 20 % USt. !</b>
Vertragsgebühren:	<b>€ 0,00</b> <b>Keine Finanzamtgebühr - laut Bundesgesetzblatt - ab 11.11.2017 !</b>
Kautiön:	<b>€ 2.550,00</b> <b>Mietkautiön !</b>
HWB-Wert:	<b>68,74 kWh/m²a</b>
HWB-Klasse:	<b>C</b>

**!!! 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 m<sup>2</sup>, befindet sich im Gemeindegebiet von Ötztal-Bahnhof.

Die/der Loggia / Balkon auf der Westseite - ca. 7,15 m<sup>2</sup>, die Garage - Top G 15 - ca. 11,84 m<sup>2</sup>, der KFZ-Freistellplatz zu Top W 7, 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 tätig 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
<b>Miete</b>	€ 590,91	€ 650,00	10	€ 59,09	
<b>Sonstige Kosten</b>		€ 200,00			Monatliche Heiz- und Betriebskosten á Conto-Zahlungen inkl. derzeit 10 % und 20 % USt. !
<b>Gesamtmiete</b>		€ 850,00			
<b>Mietnebenkosten</b>	€ 300,00	€ 360,00	20	€ 60,00	Übergabe samt Übergabeprotokoll - Pauschale - Euro 360,00 - 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

	<b>Netto</b>	<b>Brutto</b>	<b>USt (%)</b>	<b>USt (Betrag)</b>	<b>Beschreibung</b>
<b>Vertragserrichtung</b>	€ 600,00	€ 720,00	20	€ 120,00	Pauschale - Vertragserrichtungskosten !
<b>Provision</b>	€ 1.500,00	€ 1.800,00	20	€ 300,00	Pauschale inkl. derzeit 20 % USt. !
<b>Kaution</b>	€ 2.550,00	umsatzsteuerfrei			Mietkaution !
<b>Vertragsgebühren</b>	€ 0,00	umsatzsteuerfrei			Keine Finanzamtgebühr - laut Bundesgesetzblatt - ab 11.11.2017 !