



!!! GROSSZÜGIGES EINFAMILIENHAUS MIT EINLIEGERWOHNUNG IN MÖTZ !!!



Objekt-Nr:	2017/0030
Vertrag:	Kauf
Objektart:	Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
Ort:	6423 Mötz
Bundesland:	Tirol
Bezirk:	Imst
Verfügbar ab:	Nach Vereinbarung
Abwasser:	Kanal
Bad:	Dusche, Badewanne, Fenster, Handtuchheizkörper, Bidet, WC, Waschtisch mit Verbauten, Sauna - Dusche, Fußbodenheizung - (elektrisch), Sauna
Bauart:	Massiv
Baujahr:	1973
Befuerung:	Öl, Öl-Erdtank - (7000 Liter)
Boden:	Fliesen, Teppich, Steinfliesen, Asphalt, Beton, Waschbeton, Granit
Einliegerwohnung	Ja
Erschließung:	Vollerschlossen
Gartenmitbenützung:	Ja
Geschoße:	2
Hanglage:	Leichte Hanglage
Heizungsart:	Zentralheizung
Kabel/Sat/TV:	Kabel
Küche:	Einbauküche
Lage:	Wohngebiet
Lärmbelastung:	Keine Lärmbelästigung
Möbliert:	Teilmöbliert
Sanierung:	Teilweise saniert
Sauna:	Sauna



Sicherheitstechnik:	Eingangstor mit Kamera und Türöffner, Einfahrtstor mit Fernbedienung, Leckanzeiger mit Alarm - (Öl-Erdtank)
Sonstige Anschlüsse:	Sat, Kabel TV Silz
Stellplatz/Garage:	KFZ-Freistellplatz, Garage
Straßenanschluss:	Asphaltierte Straße
Stromanschluss:	Lichtstrom (220 V)
Swimmingpool:	Gemauerter Swimmingpool
Telefon/Internet:	Festnetz
Unterkellert:	Teilweise unterkellert
Wasser:	Ortswasser
Widmung:	Wohngebiet
Wintergarten:	Wintergarten
Zustand:	Renoviert, Gepflegt
Anzahl Bäder:	2
Anzahl Terrassen:	1
Anzahl Schlafzimmer:	4
Anzahl Toiletten:	2
Anzahl Wohn-/Schlafzimmer:	2
Anzahl Zimmer:	7
Stellplätze Freiplatz:	1
Stellplätze Garage:	1
Stellplätze Garage Fläche:	18,60 m²
Grundstücksfläche:	924,00 m²
Kellerfläche:	17,73 m²
Nutzfläche:	37,74 m²
Wohnfläche:	182,91 m²
Kaufpreis:	€ 475.000,00
Sonstige Kosten (inkl. USt):	€ 400,00 Monatliche Heiz- und Betriebskosten inkl. derzeit 10 % und 20 % USt. !



Kaufnebenkosten:	€ 600,00 Übergabe samt Übergabeprotokoll - Pauschale - Euro 600,00 - inkl. derzeit 20 % USt. !
Vertragserrichtung (inkl. USt):	€ 14.250,00 3,0 % - inkl. derzeit 20 % USt. !
Provision (inkl. USt):	€ 17.100,00 3,6 % - inkl. derzeit 20 % USt. !
Vertragsgebühren:	€ 400,00 Barauslagen !
Grunderwerbssteuer:	€ 16.625,00 3,5 %
Grundbucheintragung:	€ 5.225,00 1,1 %
Preis-Bemerkung:	Beglaubigungskosten:

Die Kosten für die Beglaubigungen sämtlicher Unterschriften - (Kaufvertrag - Käufer- und Verkäuferseite sowie die Rangordnung der beabsichtigten Veräußerung usw.) - sind in den Kaufnebenkosten nicht enthalten und sind diese von der/von dem/von den - Käuferin/Käufer/Käufern - zu bezahlen !

Heiz- und Betriebskosten:

Die Heiz- und Betriebskosten betragen ca. Euro 400,00/Monat.
* Gemeindeabgaben - (Wasser, Kanal, Grundsteuer usw.)
* Heizöl
* Gebäude- und Haushaltsversicherung

HWB-Wert:	88,57 kWh/m²a
HWB-Klasse:	C
fGEE-Wert:	1,46



fGEE-Klasse: C

!!! EINFAMILIENHAUS MIT EINLIEGERWOHNUNG !!!

!!! TERRASSE / WINTERGARTEN / GARTEN !!!

!!! GARAGE / FREISTELLFLÄCHE (N) !!!

!!! KELLERRÄUME / WASCHRAUM !!!

!!! BEHEIZTES FREISCHWIMMBAD !!!

!!! SAUNA / SOLARIUM !!!

!!! IN SONNIGER UND RUHIGER LAGE VON MÖTZ !!!

Das zum Verkauf angebotene Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung - (Souterrain) - (Baubescheid ZI 8/73 - 1973), im Ausmaß von ca. 120,59 m² - (Wohnung - EG), ca. 36,32 m² - (Einliegerwohnung/Souterrain - UG), ca. 26,00 m² - (Gästezimmer/Zimmer/Souterrain - UG) - sowie 37,74 m² - (Kellerräume - UG, befindet sich im Gemeindegebiet von Mötz.

Die Grundstücksgröße beträgt ca. 924 m².

Der Wintergarten - ca. 45,22 m², die Garage - ca. 18,60 m², die Schuppen, die Sauna, das Solarium, das beheizte Freischwimmbad - ca. 7,00 x 4,00 x 1,60 M, uvm., bilden einen integrierenden Bestandteil der Liegenschaft.

Die Beheizung - (Radiatoren) - und Warmwasseraufbereitung - (Boiler - Öl/Strom) - erfolgt über die Öl-Zentralheizungsanlage.

Absolut sonnige und ruhige Lage !

Autobahnanschluss direkt in Mötz !

RECHTLICHER HINWEIS - ENERGIEAUSWEIS:

Ein Energieausweis gem. EAVG wurde vom Verkäufer nach Aufklärung über die generelle Vorlagepflicht ab 01.01.2009 vorgelegt. - (EAW/HWB 88,57 kWh/m².a/K C / fGEE 1,46/K C)

Der Energieausweis wird vor Unterfertigung des Kaufvertrages den/der/dem Erwerberr/Erwerberrin/Erwerberr 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 vom Eigentümer 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 - Immobilitreuhänder) oder 0699 / 111 333 23 - (Rück Marina - Immobilienmaklerassistentin) !

Preise/Kosten					
	Netto	Brutto	USt (%)	USt (Betrag)	Beschreibung
Kaufpreis	€ 475.000,00	umsatzsteuerfrei			
Sonstige Kosten		€ 400,00			Monatliche Heiz- und Betriebskosten inkl. derzeit 10 % und 20 % USt. !
Kaufnebenkosten	€ 500,00	€ 600,00	20	€ 100,00	Übergabe samt Übergabeprotokoll - Pauschale - Euro 600,00 - inkl. derzeit 20 % USt. !
Vertragserrichtung	€ 11.875,00	€ 14.250,00	20	€ 2.375,00	3,0 % - inkl. derzeit 20 % USt. !
Provision	€ 14.250,00	€ 17.100,00	20	€ 2.850,00	3,6 % - inkl. derzeit 20 % USt. !
Vertragsgebühren	€ 400,00	umsatzsteuerfrei			Barauslagen !
Grunderwerbssteuer	€ 16.625,00	umsatzsteuerfrei			3,5 %
Grundbucheintragung	€ 5.225,00	umsatzsteuerfrei			1,1 %
Beglaubigungskosten:					
Die Kosten für die Beglaubigungen sämtlicher Unterschriften - (Kaufvertrag - Käufer- und Verkäuferseite sowie die Rangordnung der beabsichtigten Veräußerung usw.) - sind in den Kaufnebenkosten nicht enthalten und sind diese von der/von dem/von den - Käuferin/Käufer/Käufern - zu bezahlen !					
Heiz- und Betriebskosten:					
Die Heiz- und Betriebskosten betragen ca. Euro 400,00/Monat.					
* Gemeindeabgaben - (Wasser, Kanal, Grundsteuer usw.)					
* Heizöl					
* Gebäude- und Haushaltsversicherung					