

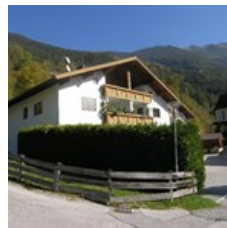
**!!! PROVISIONSFREI!!! - !!! GROSSZÜGIGE 3-ZIMMERWOHNUNG MIT ZUBEHÖR IN ÖTZ!!!**

## Zu verkaufen: großzügige 3-Zimmer-Wohnung in Oetz

In absolut sonniger Lage von Oetz befindet sich diese 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 88,31 m<sup>2</sup>. Ein Balkon, Kellerabteil und eine Garage sind integrierender Bestandteil der Liegenschaft. Mehr Infos: [www.immobilien-rueck.at](http://www.immobilien-rueck.at)  
Ihr direkter Draht zur Immobilie: Tel. 0699-11133322, Hubert Rück. WERBUNG



Ein Kachelofen im Wohnzimmer sorgt für Gemütlichkeit. Foto: Rück



Objekt-Nr:	2018/0043
Vertrag:	Kauf
Objektart:	3 Zimmerwohnung
Ort:	6433 Oetz
Bundesland:	Tirol
Bezirk:	Imst
Verfügbar ab:	Nach Vereinbarung
Bad:	Fenster, Raumlüftung, Waschtisch mit Verbauten, Waschmaschinenanschluss, Eckbadewanne mit Duschwand, Waschmaschine
Baujahr:	1992
Befuerung:	Öl, Kachelofen
Boden:	Fliesen, Teppich, Laminat, Linoleum
Etage:	Erdgeschoss
Heizungsart:	Zentralheizung
Küche:	Einbauküche
Lage:	Gemischtes Wohngebiet
Möbliert:	Teilmöbliert
Stellplatz/Garage:	Garage
Unterkellert:	Kellerabteil
Anzahl Bäder:	1
Anzahl Balkone:	1
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Toiletten:	1
Anzahl Zimmer:	3
Stellplätze Garage:	1
Stellplätze Garage Fläche:	15,95 m <sup>2</sup>
Balkonfläche:	6,75 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	4,86 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	88,31 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	€ 245.000,00



Sonstige Kosten (inkl. USt):	<b>€ 139,55</b> <b>Monatliche Heiz- und Betriebskosten á Conto-Zahlungen inkl. derzeit 10 % und 20 % USt. sowie direkte Betriebskosten inkl. derzeit 10 % und 20 % USt !</b>
Vertragserrichtung (inkl. USt):	<b>€ 7.350,00</b> <b>3,0 % - inkl. derzeit 20 % USt. !</b>
Provision (inkl. USt):	<b>!!! PROVISIONSFREI !!!</b>
Vertragsgebühren:	<b>€ 400,00</b> <b>Barauslagen !</b>
Grunderwerbssteuer:	<b>€ 8.575,00</b> <b>3,5 %</b>
Grundbucheintragung:	<b>€ 2.450,00</b> <b>1,1 %</b>
Preis-Bemerkung:	<b>Betriebskosten, welche dem Eigentümer direkt zur Zahlung vorgeschrieben wurden:</b>  <b>Wasser-, Kanal- und Müllgebühren, die Grundsteuer sowie die Kaminkehrkosten - (Kachelofen im Wohnzimmer) - wurden dem Eigentümer direkt vierteljährlich und einmalig zur Zahlung vorgeschrieben und betragen diese im Jahr 2018 Euro 354,55. - (Euro 29,55/Monat)</b>  <b>Aufgeteilt auf das Monat betragen die Heiz- und Betriebskosten á Conto-Zahlungen sowie die Betriebskosten, welche dem Eigentümer direkt zur Zahlung vorgeschrieben wurden, gesamt Euro 139,55.</b>
HWB-Wert:	<b>96,00 kWh/m²a</b>
HWB-Klasse:	<b>C</b>
fGEE-Wert:	<b>1,25</b>
fGEE-Klasse:	<b>C</b>



**!!! GROSSZÜGIGE 3-ZIMMERWOHNUNG!!!**

**!!! BALKON !!!**

**!!! GARAGE !!!**

**!!! KELLERABTEIL !!!**

**!!! ALLGEMEINFLÄCHEN !!!**

**!!! IN ABSOLUT SONNIGER LAGE !!!**

**!!! ÖTZ !!!**

Die zum Verkauf angebotene großzügige und ideal aufgeteilte 3-Zimmerwohnung - Top 1 - (Baubescheid vom 31.07.1992), im Ausmaß von ca. 88,31 m<sup>2</sup>, befindet sich in absolut sonniger Lage von Ötz.

Der Balkon - ca. 6,75 m<sup>2</sup> - (Südwestseite), das Kellerabteil - ca. 4,86 m<sup>2</sup>, die Garage - ca. 15,95 m<sup>2</sup> - (Südwestseite), sowie die Allgemeinflächen, bilden einen integrierenden Bestandteil der Liegenschaft.

Die Beheizung erfolgt über die allgemeine Öl-Zentralheizungsanlage im Keller - (Radiatoren/Raumregelung/Wärmemengenzähler) - und/oder über den modernen Kachelofen im Wohnzimmer, die Warmwasseraufbereitung über den Boiler - (150 Liter), welcher sich im Abstellraum befindet.

Herrliche Panoramablicke ! - Ausgezeichnete Infrastruktur !

**Ankaufs- bzw. Erwerbsförderung - bis Euro 18.000,00 - nach Prüfung der Förderungswürdigkeit bzw. -fähigkeit möglich !**

## **BESONDERHEITEN:**

DIE VERKAUFSGEGENSTÄNDLICHE 3-ZIMMERWOHNUNG IST NACH SÜDWESTEN, NORD-WESTEN UND NORDOSTEN AUSGERICHTET.

DER BALKON BEFINDET SICH AUF DER SÜDWESTSEITE, WELCHER VOM KÜCHEN/ESSBEREICH AUS BEGEHBAR IST.

VOM WOHNZIMMER GELANGT MAN AUF DIE GRÜNFLÄCHE - (ALLGEMEINFLÄCHE AUF DER NORDWESTSEITE).

OPTIMALE UND GROSSZÜGIGE RAUMAUFTEILUNG.

DIE VERKAUFSGEGENSTÄNDLICHE 3-ZIMMERWOHNUNG IST DURCH DIE GROSSZÜGIGEN FENSTERFLÄCHEN LICHTDURCHFLUTET UND BIETET EIN HÖCHSTMASS AN WOHNBEFINDEN.

IN DER WOHNANLAGE BEFINDEN SICH NUR 10 SELBSTÄNDIGE WOHNEINHEITEN.

ABSOLUT SONNIGE TOP-LAGE, IN ZENTRUMSNÄHE.

## **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.

## **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 Verkäufer oder / und von Dritten übermittelt wurden und sind ohne Gewähr.

## **HINWEIS - DIENSTLEISTUNG - FINANZIERUNG:**

# 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

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

## Preise/Kosten

	Netto	Brutto	USt (%)	USt (Betrag)	Beschreibung
<b>Kaufpreis</b>	€ 245.000,00	umsatzsteuerfrei			
<b>Sonstige Kosten</b>		€ 139,55			Monatliche Heiz- und Betriebskosten á Conto-Zahlungen inkl. derzeit 10 % und 20 % USt. sowie direkte Betriebskosten inkl. derzeit 10 % und 20 % USt !
<b>Vertragserrichtung</b>	€ 6.125,00	€ 7.350,00	20	€ 1.225,00	3,0 % - inkl. derzeit 20 % USt. !
<b>Provision</b>			20		!!! P R O V I S I O N S F R E I !!!
<b>Vertragsgebühren</b>	€ 400,00	umsatzsteuerfrei			Barauslagen !
<b>Grunderwerbssteuer</b>	€ 8.575,00	umsatzsteuerfrei			3,5 %
<b>Grundbucheintragung</b>	€ 2.450,00	umsatzsteuerfrei			1,1 %

**Betriebskosten, welche dem Eigentümer direkt zur Zahlung vorgeschrieben wurden:**

**Wasser-, Kanal- und Müllgebühren, die Grundsteuer sowie die Kaminkehrkosten - (Kachelofen im Wohnzimmer) - wurden dem Eigentümer direkt vierteljährlich und einmalig zur Zahlung vorgeschrieben und betragen diese im Jahr 2018 Euro 354,55. - (Euro 29,55/Monat)**

**Aufgeteilt auf das Monat betragen die Heiz- und Betriebskosten á Conto-Zahlungen sowie die Betriebskosten, welche dem Eigentümer direkt zur Zahlung vorgeschrieben wurden, gesamt Euro 139,55.**