



*** GROSSZÜGIGE 3-ZIMMER-DACHTERRASSENWOHNUNG MIT ZUBEHÖR IN TELFS !



Objekt-Nr:	2020/0055
Vertrag:	Kauf
Objektart:	3 Zimmerwohnung, Dachterrassenwohnung
Ort:	6410 Telfs Egart
Bundesland:	Tirol
Bezirk:	Innsbruck-Land
Verfügbar ab:	Nach Vereinbarung
Bad:	Dusche, Badewanne, Fenster, Handtuchheizkörper, Waschtisch, Fußbodenheizung - (elektrisch)
Baujahr:	1996
Befuerung:	Öl, Zusätzliche elektrische Fußbodenheizung im Badezimmer
Boden:	Fiesen, Parkett, Asphalt, Beton, Waschbeton
Etage:	3. Obergeschoss
Fahrstuhl:	Kein Lift
Geschoße:	3
Heizungsart:	Zentralheizung
Küche:	Einbauküche
Lage:	Wohngebiet
Möbliert:	Teilmöbliert
Stellplatz/Garage:	Tiefgaragenplatz
Unterkellert:	Kellerabteil
Waschküche:	Waschküche
Zustand:	Gepflegt
Anzahl Bäder:	1
Anzahl Terrassen:	1
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Toiletten:	1
Anzahl Zimmer:	3
Stellplätze Tiefgarage:	1
Stellplätze Tiefgarage Fläche:	11,50 m ²
Kellerfläche:	3,15 m ²
Terrassenfläche:	22,48 m ²
Wohnfläche:	87,85 m ²
Kaufpreis:	€ 298.000,00
Sonstige Kosten (inkl. USt):	€ 262,47 Monatliche Heiz- und Betriebskosten á Conto-Zahlungen inkl. derzeit 10 % und 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

Kaufnebenkosten:	€ 720,00 Übergabe samt Übergabeprotokoll - Pauschale - Euro 720,00 inkl. derzeit 20 %USt. !
Vertragserrichtung (inkl. USt):	€ 8.940,00 3,0 %- inkl. derzeit 20 %USt. !
Provision (inkl. USt):	€ 10.728,00 3,6 %- inkl. derzeit 20 %USt. !
Vertragsgebühren:	€ 400,00 Barauslagen !
Dotierung Rücklage:	In den monatlichen Heiz- und Betriebskosten á Conto-Zahlungen enthalten !
Grunderwerbssteuer:	€ 10.430,00 3,5 %
Grundbucheintragung:	€ 3.278,00 1,1 %
Preis-Bemerkung:	Genehmigter Kaminzug im Wohnbereich für einen Schwedenofen / modernen Ofen / Kachelofen usw. !
HWB-Wert:	70,00kWh/m ² a
HWB-Klasse:	C
fGEE-Wert:	1,22
fGEE-Klasse:	C

***** GROSSZÜGIGE *****

***** 3-ZIMMER *****

***** DACHTERRASSENWOHNUNG *****

***** MIT ZUBEHÖR *****

***** IN TELFS *****

***** 3-ZIMMER *****

***** DACHTERRASSENWOHNUNG - TOP 38 *****

***** TELFS *****

***** WOHNNUTZFLÄCHE - CA. 87,85 M² *****

***** DACHTERRASSE - CA. 22,48 M² *****

***** KELLERABTEIL - CA. 3,15 M² *****

***** TG-ABSTELLPLATZ - CA. 11,50 M² *****

***** ALLGEMEINFLÄCHEN *****

***** ABSOLUT SONNIGE LAGE *****

***** HERRLICHE PANORAMABLICHE *****

Die zum Verkauf angebotene - ca. 87,85 m² - große 3-Zimmer-Dachterrassenwohnung - (Top 38 - Ausrichtung Westen / Norden / Osten - Tektur-Bescheid 12.02.1996 / Erstbezug 1998) - befindet sich im Gemeindegebiet von Telfs - (Egart), in absolut sonniger Lage.

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 Dachterrasse - ca. 22,48 m², das Kellerabteil - (Top 38) - ca. 3,15 m², der TG-Abstellplatz - (Top 38) - ca. 11,50 m², sowie die Allgemeinflächen, bilden einen integrierenden Bestandteil der Liegenschaft.

Die Beheizung erfolgt über die allgemeine Öl-Zentralheizungsanlage - (Radiatoren / Thermostatgriffe / Wärmemengenzähler / elektrische Fußbodenheizung sowie Handtuchheizkörper - Öl/Strom - im Badezimmer), die Warmwasseraufbereitung über den Elektroboiler - (Elektra Bregenz - EHS 150 Liter), welcher sich im WC befindet.

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

BESONDERHEITEN:

DIE VERKAUFSGEGENSTÄNDLICHE GROSSZÜGIGE 3-ZIMMER-DACHTERRASSENWOHNUNG IST NACH WESTEN / NORDEN UND OSTEN AUSGERICHTET.

DIE DACHTERRASSE BEFINDET SICH AUF DER WESTSEITE, WELCHE VOM KÜCHEN-ESS- UND WOHNBEREICH AUS BEGEHBAR IST.

OPTIMALE RAUMAUFTEILUNG.

DIE 3-ZIMMER-DACHTERRASSENWOHNUNG IST DURCH DIE GROSSZÜGIGEN FENSTERFLÄCHEN LICHTDURCHFLUTET UND BIETET EIN HÖCHSTMASS AN WOHNBEFINDEN.

NICHTRAUCHERWOHNUNG.

ABSOLUT SONNIGE LAGE.

HERRLICHE PANORAMABLICHE.

BLICK AUF DIE HOHE MÜNDE UND AUF DIE MEMINGER KETTE - (NORDEN)

BLICK IN DAS UNTERINNTAL - PATSCHERKOFEL USW. - (OSTEN)

RECHTLICHER HINWEIS - ENERGIEAUSWEIS:

Ein Energieausweis gem. EAVG über die generelle Vorlagepflicht ab 01.01.2009 wurde von der Verkäuferin 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 Immobilienreuhänder 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 EXPOSÉ - 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 - Immobilienreuhänder) - oder 0699 / 111 333 23 - (Rück Marina - Immobilienmaklerassistentin) !

www.immobilien-rueck.at

Preise/Kosten

	Netto	Brutto	USt (%)	USt (Betrag)	Beschreibung
Kaufpreis	€ 298.000,00	umsatzsteuerfrei			
Sonstige Kosten		€ 262,47			Monatliche Heiz- und Betriebskosten á Conto-Zahlungen inkl. derzeit 10 % und 20 % USt. !
Kaufnebenkosten	€ 600,00	€ 720,00	20	€ 120,00	Übergabe samt Übergabeprotokoll - Pauschale - Euro 720,00 inkl. derzeit 20 % USt. !
Vertragserrichtung	€ 7.450,00	€ 8.940,00	20	€ 1.490,00	3,0 % - inkl. derzeit 20 % USt. !
Provision	€ 8.940,00	€ 10.728,00	20	€ 1.788,00	3,6 % - inkl. derzeit 20 % USt. !
Vertragsgebühren	€ 400,00	umsatzsteuerfrei			Barauslagen !
Grunderwerbssteuer	€ 10.430,00	umsatzsteuerfrei			3,5 %
Grundbucheintragung	€ 3.278,00	umsatzsteuerfrei			1,1 %

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

	Netto	Brutto	USt (%)	USt (Betrag)	Beschreibung
Dotierung Rücklage		umsatzsteuerfrei			In den monatlichen Heiz- und Betriebskosten á Conto-Zahlungen enthalten !
Genehmigter Kaminzug im Wohnbereich für einen Schwedenofen / modernen Ofen / Kachelofen usw. !					