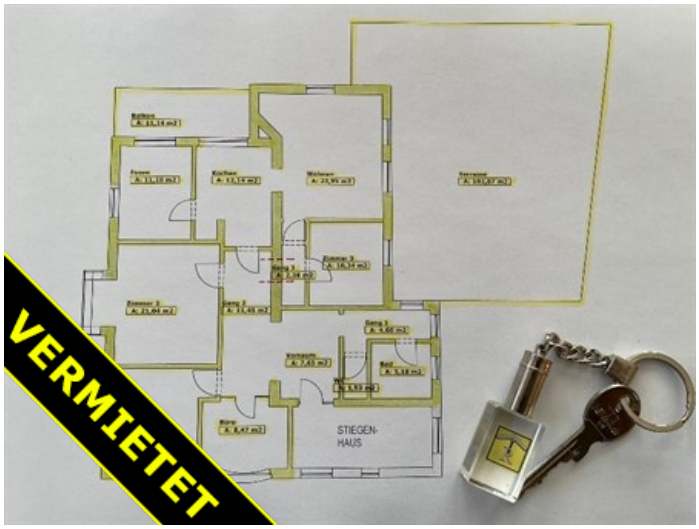
Immobilien-Rück
A-6422 Stams • Thannrain 69 • Tel. 0 699 / 111 333 22 • Fax 0 52 62 / 63 9 87
office@immobilien-rueck.at • www.immobilien-rueck.at

*** WG-GEEIGNET ! *** - *** GROSSZÜGIGE 5 ZIMMERWOHNUNG MIT ZUBEHÖR IN ÖTZTAL-BAHNHOF ! ***



Objekt-Nr:	**2024/0079**
Vertrag:	**Miete**
Objektart:	**5 Zimmerwohnung**
Ort:	**6430 Ötztal-Bahnhof Bahnhofstraße**
Bundesland:	**Tirol**
Bezirk:	**Imst**
Verfügbar ab:	**Nach Vereinbarung**
Bad:	**Badewanne, 2 Waschbecken mit Unterbau**
Befeuerung:	**Öl**
Boden:	**Fliesen, Steinpflaster, Parkett, Laminat, 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 Monatlicher Mietzins Wohnung mit Zubehör & Carport inkl. USt. !**
Nettokaltmiete/m² (inkl. USt):	**€ 6,79 Mietzins Wohnung mit Zubehör - Euro 900,00 inkl. USt.**
Sonstige Kosten (inkl. USt):	**€ 240,00 Monatliche Heiz- & Betriebskosten á Conto-Zahlung inkl. USt. !**
Gesamtmiete (inkl. USt):	**€ 1.200,00**
Vertragserrichtung (inkl. USt):	**Kosten trägt der Vermieter ! - (Bestellerprinzip)**
Provision (inkl. USt):	**Kosten trägt der Vermieter ! - (Bestellerprinzip)**
Vertragsgebühren:	**Kosten trägt der Vermieter ! - (Bestellerprinzip)**

Kaution:	**€ 3.600,00** **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 MIETZINS.

GROSSZÜGIGE WOHNFLÄCHE.

GROSSZÜGIGE TERRASSE MIT GARTEN.

GROSSZÜGIGER ÜBERDACHTER KFZ-ABSTELLPLATZ - (CARPORT).

WG-GEEIGNET.

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 Immobilientreuhänder 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 - Immobilientreuhänder) !

www.immobilien-rueck.at

Preise/Kosten

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