

2-Zi-Eigentumswohnung - Anlegerwohnung



vermietete 2-Zi-Wohnung

Objektnummer: 2416_1064

Eine Immobilie von RE/MAX Invest in Lienz/Osttirol

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9900 Lienz
Baujahr:	ca. 2023
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,61 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,38 m ²
Heizwärmebedarf:	C 44,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaufpreis:	230.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Christina Frühwirth

RE/MAX Invest in Lienz/Osttirol
Muchargasse 1
9900 Lienz

T +43/4852/64747 64747

H
G
V



Objektbeschreibung

Eigentumswohnung als Vorsorgewohnung

- Kaufpreisangabe NETTO
- Die Wohnung ist bis Februar 2027 befristet unmöbliert vermietet und der Mietvertrag ist zu übernehmen.

Raumaufteilung:

- Vorraum / Garderobe
- Wohnküche
- 1 Schlafzimmer
- Badezimmer mit WC
- Abstellraum

Lage:

- 1. Stock (mit Lift) einer Wohnanlage besteht aus 3 Bauteilen mit insgesamt 18 Einheiten (davon 1 Geschäftslokal)
- Die Wohnanlage liegt unmittelbar in der Nähe der Isel.

Sonstiges:

- Allgemeinfläche mit Garage, Müllraum, Fahrradabstellräume, sowie Keller mit zugeordnetem Kellerabteil
- aktuelle monatliche Kosten inkl. Heizung (ohne Strom): ca. € 300,00

Kaufnebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5 %
- Grundbucheintragung: 1,1 %
- Vertragserrichtungskosten: auf Anfrage
- Maklerhonorar: 3 % + 20 % MWSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Für nähere Informationen und Terminvereinbarung zur Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Bitte beachten Sie, dass wir auf Grund unserer Nachweispflicht ausschließlich Anfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Kontaktdaten inkl. Anschrift bearbeiten können.

Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Kaufpreis liegen.

Hinweis:

Widerrufsrecht / Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften

Der Interessent wünscht mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden des Immobilienbüros RE/MAX Invest, Fa. RC Immoalpin GmbH, innerhalb der offenen Rücktrittsfrist und nimmt zur Kenntnis, dass er damit bei vollständiger Vertragserfüllung (Namhaftmachung) das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG verliert.

Eine Pflicht zur Zahlung der Provision besteht aber erst nach Zustandekommen des vermittelten Geschäfts (Kaufvertrag, Mietvertrag) aufgrund der verdienstlichen, kausalen Tätigkeit des Maklers. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 44.1 kWh/(m²a)

:

Klasse Heizwärm C

bedarf:

Faktor Gesamten 1.01

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge C

samtenergieeffizi

enz: