

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon & Tiefgaragenstellplatz in Götzis



Objektnummer: 5781/3100095

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

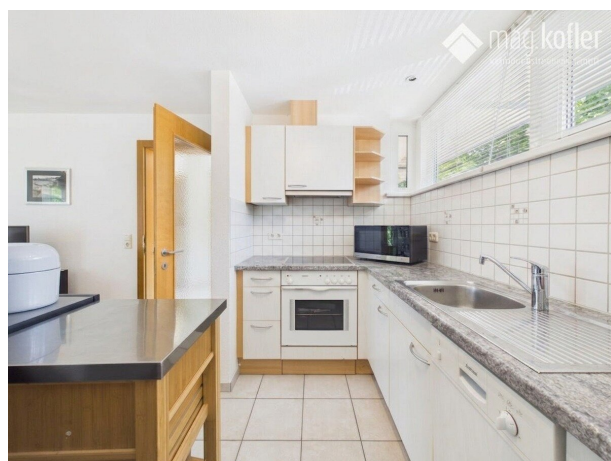
Adresse	Rütte 29
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6840 Götzis
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	52,15 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,69 m ²
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	136,58 €
Heizkosten:	21,67 €
USt.:	19,78 €
Provisionsangabe:	

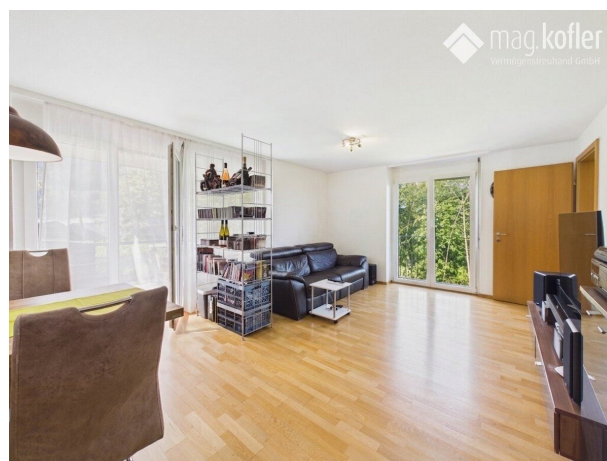
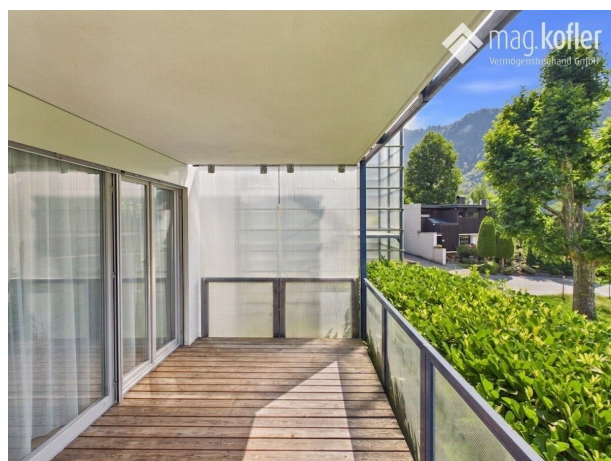
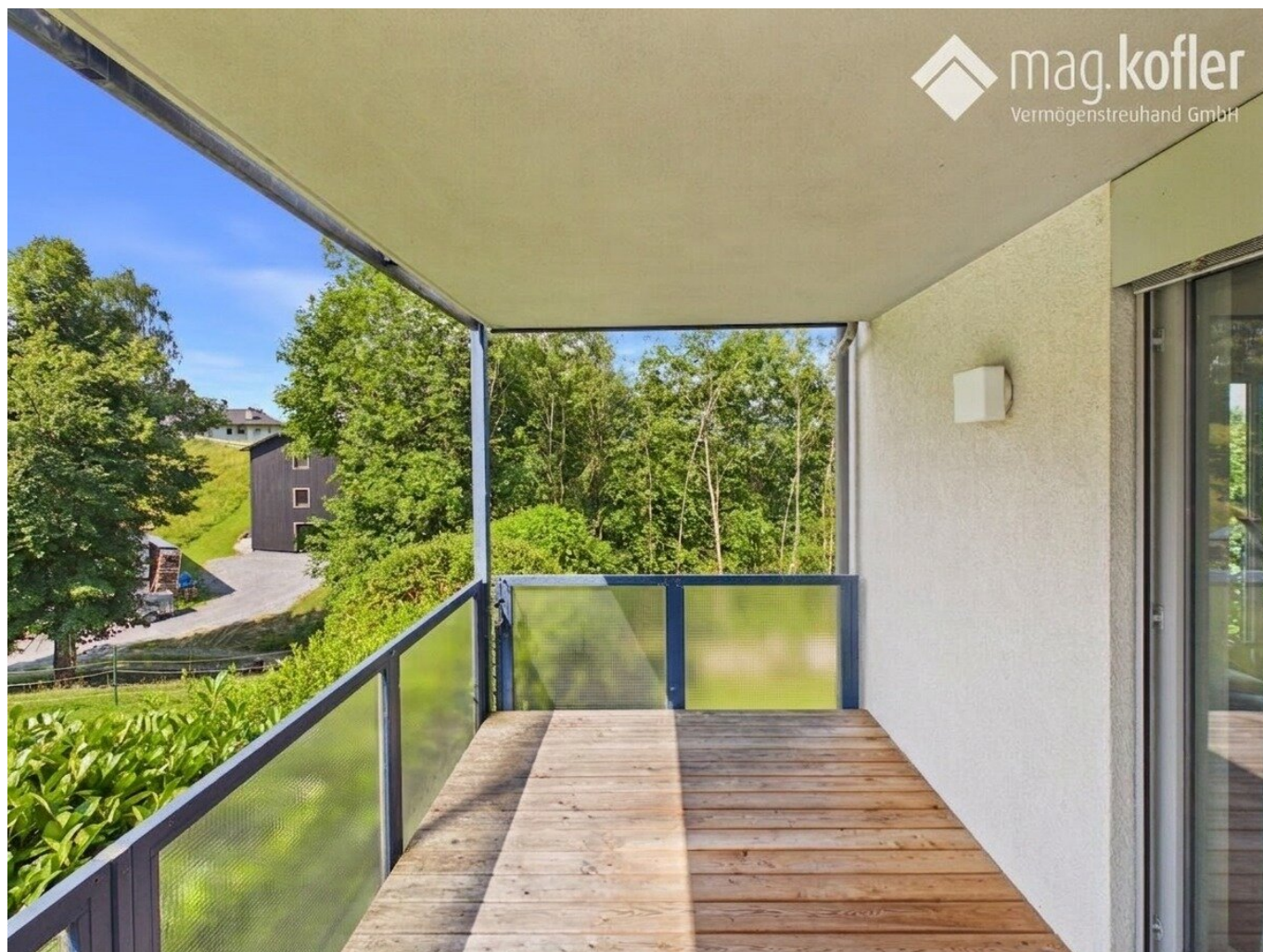
9.684,00 € inkl. 20% USt.

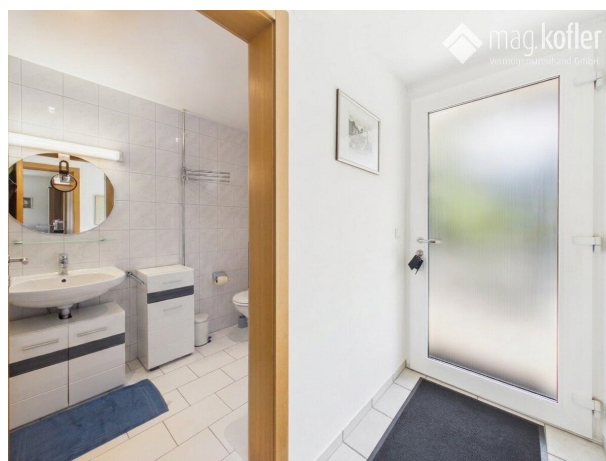
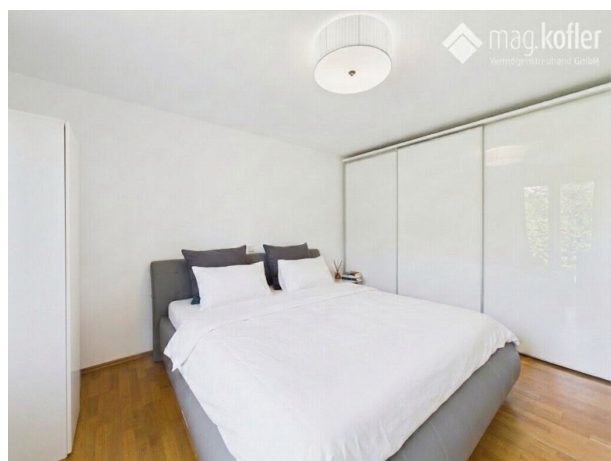
Ihr Ansprechpartner

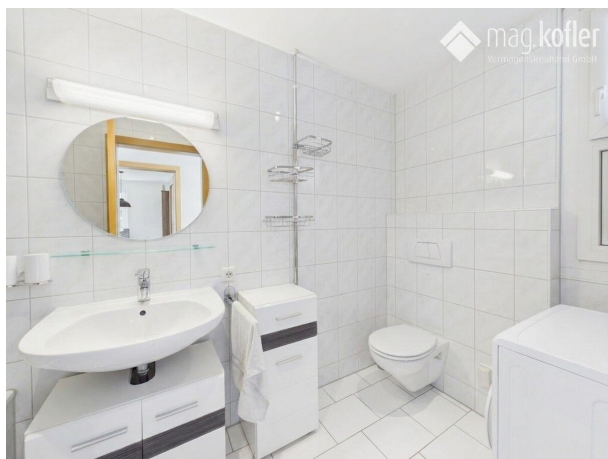


Kerstin Jautz













Wohnfläche⁽¹⁾
52.15 m²

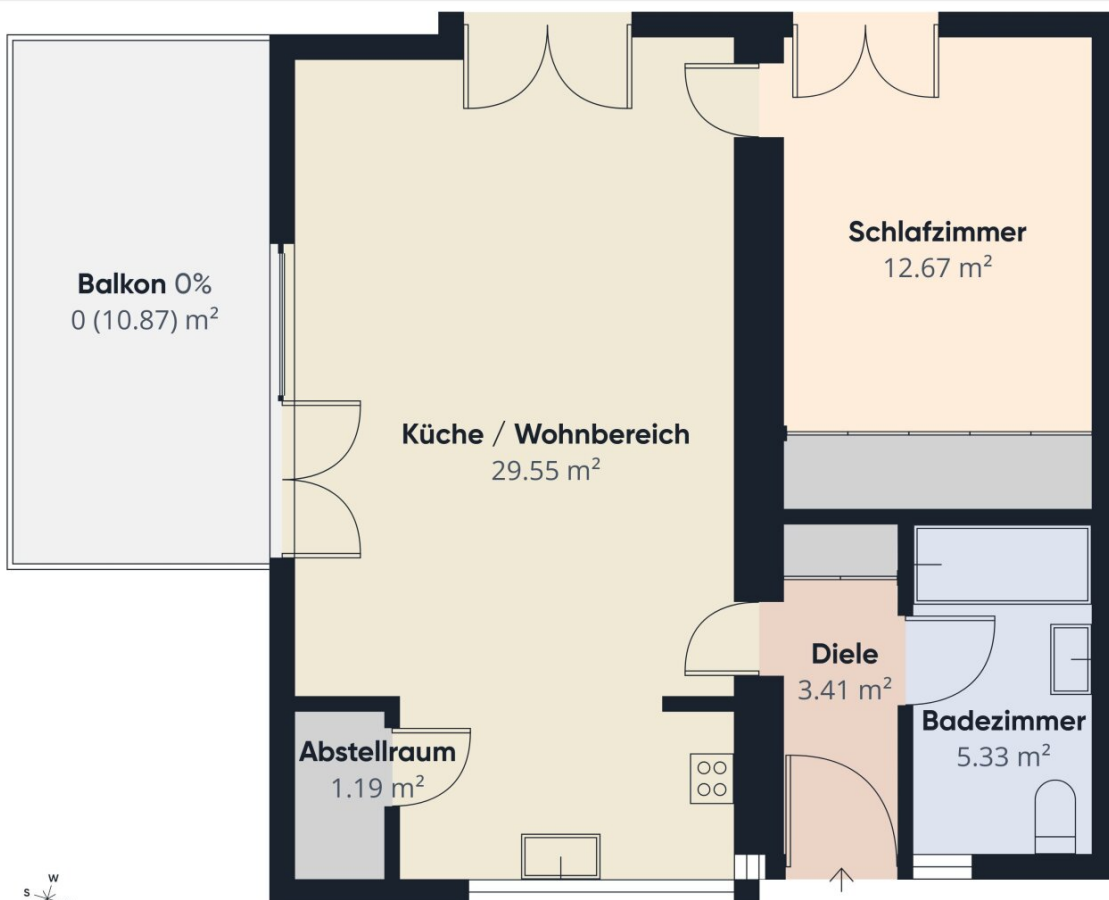
Nutzfläche⁽²⁾
10.87 m²

(1) Ist die Gesamtfläche aller Wohnräume, die vollständig oder teilweise angerechnet werden (100 %, 50 %, 25 %).

(2) Gesamtfläche aller nutzbaren Räume, die nicht zum Wohnen geeignet sind (z. B. Keller, Garage).

Berechnungen beziehen sich auf die deutsche Wohnflächenverordnung (WoFlV). Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage in Götzis und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung sowie einem angenehmen Wohnambiente.

Die Lage bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar.

Auf ca. 52,15 m² Wohnfläche erwartet Sie ein heller Wohn- und Essbereich mit Küche, ein gemütliches Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie eine Speisekammer. Die intelligente Raumaufteilung macht die Wohnung sowohl für Singles als auch für Paare besonders attraktiv.

Ein besonderes Highlight ist der gemütliche, nach Süden ausgerichtete Balkon, der mit einem schönen Blick ins Grüne und auf die umliegende Bergwelt zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz sowie ein Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet.

TECHNISCHE DATEN

Anlage: Haus mit 29 Wohneinheiten

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss

Kellerabteil: vorhanden

Tiefgaragenstellplatz: vorhanden

Besucherparkplätze: vorhanden

RAUMAUFTEILUNG

Essen/Wohnen: ca. 24,16 m²

Küche: ca. 5,39 m²

Schlafzimmer: ca. 12,67 m²

Badezimmer: ca. 5,33 m²

Speisekammer: ca. 1,19 m²

Flur: ca. 3,41 m²

gesamte Wohnnutzfläche: ca. 52,15 m²

ZUBEHÖR

Balkon: ca. 10,87 m²

Keller: ca. 6,69 m²

ZUSAMMENSETZUNG KAUFPREIS

Wohnung Top W1A und Tiefgaragenstellplatz 36

Gesamtkaufpreis Gesamt € 269.000,00

INFORMATIONEN

aktuell besteht ein Bestandsverhältnis.

monatliche Dotierung Betriebskosten Wohnung Top W1A: 150,24 € inkl. 10 % UST

monatliche Dotierung Betriebskosten Wohnung Top W1A: 10,72 € inkl. 20 % UST

monatliche Dotierung Heizkosten Wohnung Top W1A: 26,- € inkl. 20 % UST

monatliche Dotierung Reparaturfond Wohnung Top W1A: 69,34 €

BESTANDSVERTRÄGE & MIETEINNAHMEN

Das Objekt ist derzeit vermietet und eignet sich somit hervorragend als Anlageimmobilie.

Mietvertrag

- Laufzeit: **01.04.2024 bis 31.03.2027**
- Kautions: **€ 2.300,00**

Monatliche Nettomiete

- Wohnung: **€ 665,98** zzgl. 10 % USt.
- Tiefgaragenstellplatz: **€ 69,79** zzgl. 20 % USt.

Monatliche Betriebskosten (vom Mieter getragen)

- Wohnung: **€ 136,58** zzgl. 10 % USt.
- Tiefgaragenstellplatz: **€ 8,93** zzgl. 20 % USt.
- Heizkosten Wohnung: **€ 21,67** zzgl. 20 % USt.

Jährliche Nettomieteinnahmen (ohne Betriebskosten)

- **€ 8.829,24**

Jährliche Mieteinnahmen inkl. USt. (ohne Betriebskosten)

- **€ 9.795,96**

NEBENKOSTENÜBERSICHT

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 3,6% Provision inklusive 20% Umsatzsteuer
- zuzüglich Rechtsanwalt- und Vertragserrichtungskosten zuzüglich Umsatzsteuer
- zuzüglich Barauslagen

SONSTIGE INFORMATION

- Immobilie nach Absprache verfügbar
- Protokolle, Betriebskostenabrechnung, Vorausschau, sowie Aufstellung Sonderregelungen und Abrechnungsschlüssel werden bei Detailbesprechung, in unserem Unternehmen, vorgelegt

Alle Angaben sind nach bestem Wissen aufbereitet worden. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt der abgeschlossene Kaufvertrag. Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Angebot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <650m

Apotheke <975m

Krankenhaus <3.475m

Klinik <9.850m

Kinder & Schulen

Schule <450m

Kindergarten <425m

Höhere Schule <700m

Nahversorgung

Supermarkt <375m

Bäckerei <375m

Einkaufszentrum <4.425m

Sonstige

Bank <600m

Geldautomat <600m

Post <1.350m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <375m

Autobahnanschluss <2.200m

Bahnhof <1.450m

Flughafen <6.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap