

ANLEGER AUFGEPASST: Gut vermietete Garconniere mit sehr NIEDRIGEN Betriebskosten nahe Telfs zu verkaufen!



Objektnummer: 3932

Eine Immobilie von Sagentus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6403 Flauring
Wohnfläche:	22,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	95.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MSc. Stephanie Eisenkölbl

SAGENTUS Immobilien GmbH
Boznerstraße 24 / 3
6060 Hall in Tirol

T +43 678 1254029

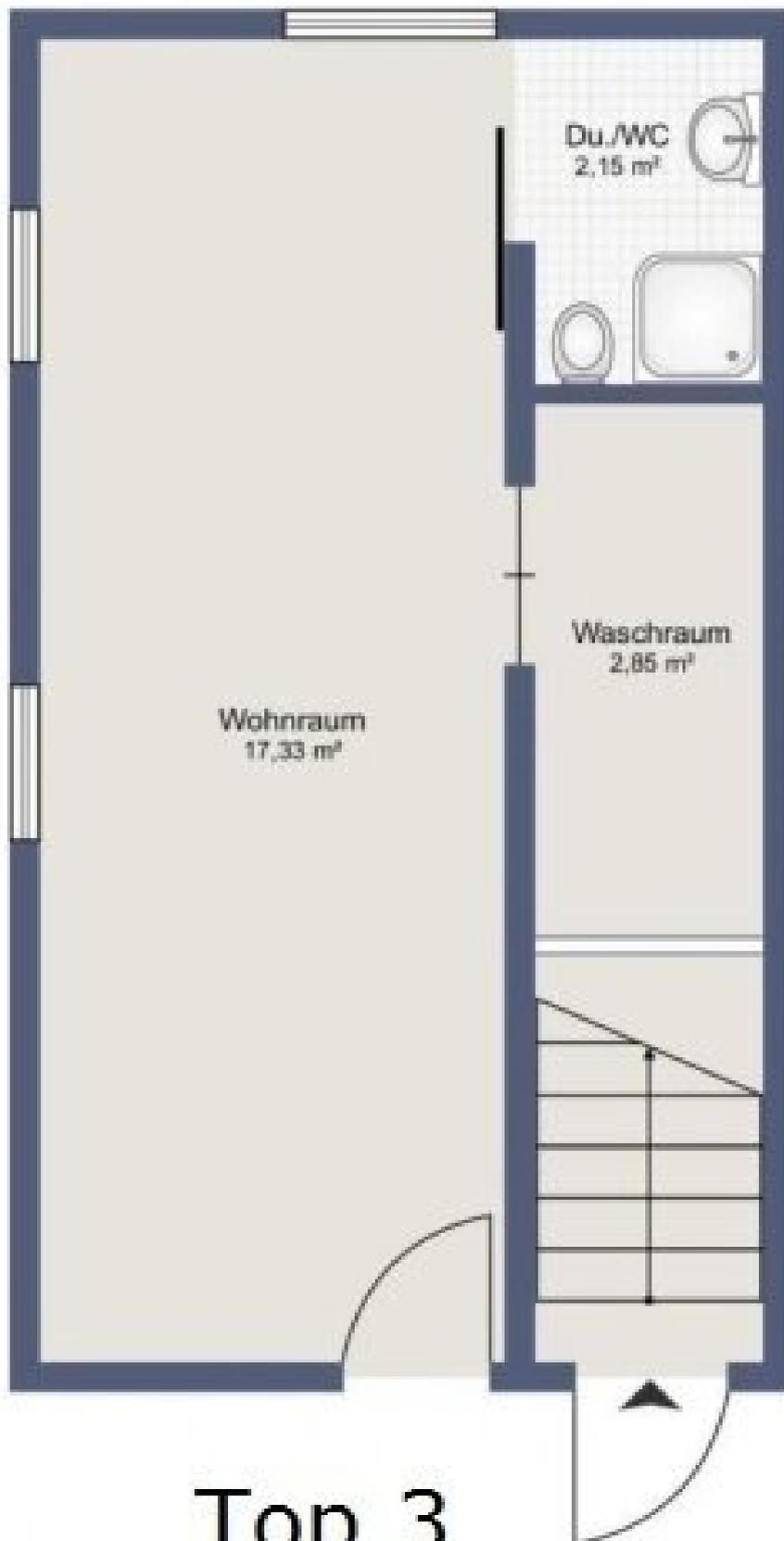
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

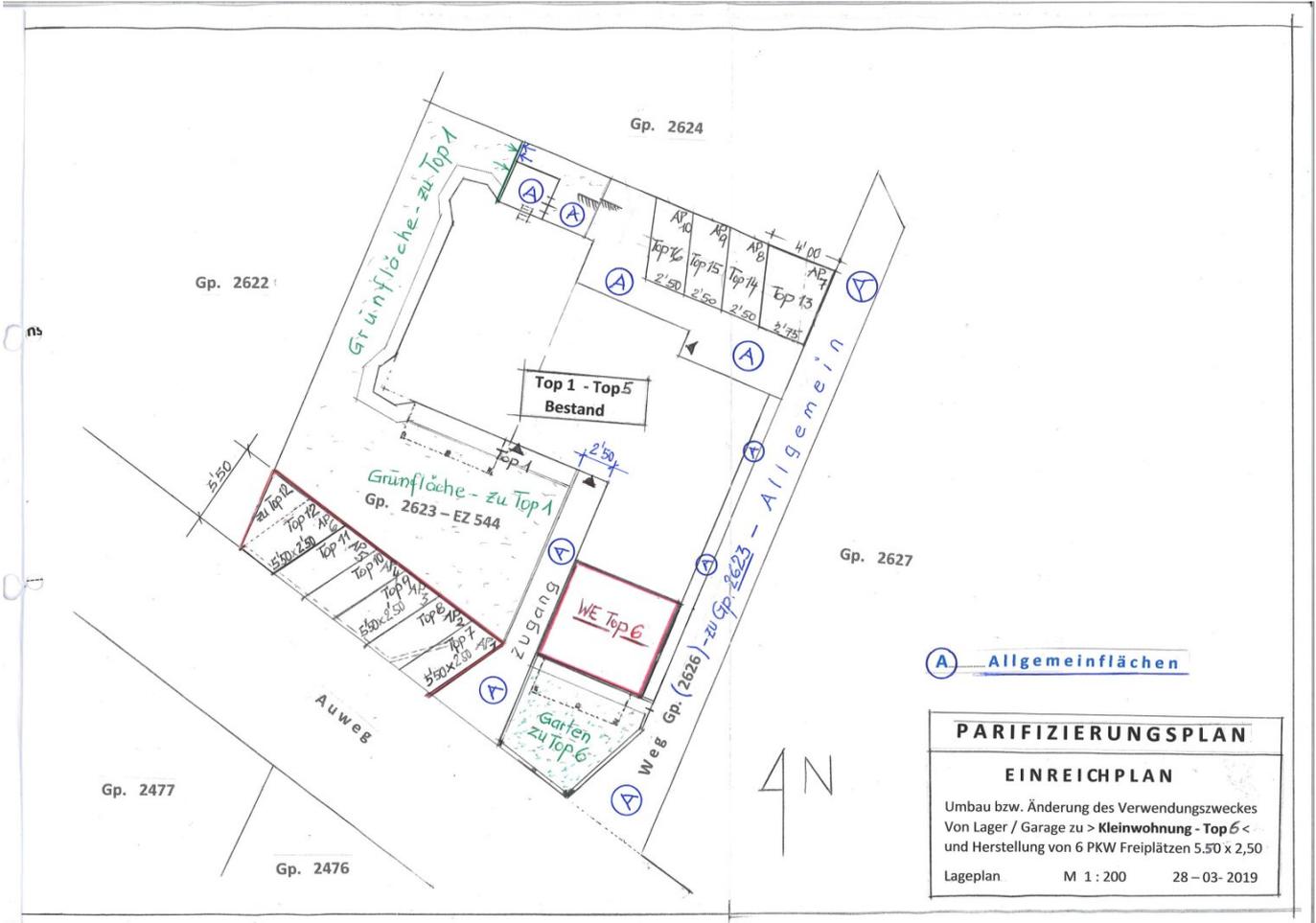












(A) Allgemeinflächen

PARIFIZIERUNGSPLAN
EINREICHPLAN
 Umbau bzw. Änderung des Verwendungszweckes
 Von Lager / Garage zu > **Kleinwohnung - Top 6** <
 und Herstellung von 6 PKW Freiplätzen 5,50 x 2,50
 Lageplan M 1 : 200 28 - 03 - 2019

SAGENTUS^S
IMMOBILIEN GMBH

Objektbeschreibung

RENDITE-OBJEKT: Vermietete 1-Zimmerwohnung in Flauring mit sehr niedrigen Betriebskosten ab sofort zu kaufen!

Zum Verkauf gelangt diese praktische Garconniere nur ca. 1 Gehminute vom Bahnhof Flauring entfernt. Die ca. 22m² große Wohnung befindet sich in einer Wohnanlage mit nur insgesamt 6 Wohneinheiten.

*Die Wohnung ist mittels **indexierten Mietvertrag insgesamt um EUR 519,99 / Monat befristet bis September 2025 vermietet.***

Lagebeschreibung: *Der Urlaubsort Flauring liegt im Inntal zwischen Telfs und Zirl. Flauring ist ein Dorf mit langer Geschichte, hier befinden sich einige sehenswerte Bauernhöfe, die noch in ihrer ursprünglichen Bauweise bewundert werden können. Zudem ist Flauring ein guter Ausgangspunkt für Wanderungen und MTB-Touren in die umliegenden Berge.*

Die hier zum Verkauf stehende 1-Zimmerwohnung ist in Flauring am Auweg 12 gelegen und befindet sich in direkter Nähe zum Bahnhof (200m), Einkaufsmöglichkeiten (1,1km), Restaurant (1,1km) etc. Telfs ist nur ca. 11 Autominuten entfernt.

Die wichtigsten Fakten im Überblick:

- Wohnungsbezeichnung: Top 3
- Lage: Auweg 12, 6403 Flauring (nähe Telfs)
- Baujahr ca. 1988
- Erdgeschoss
- 1 Zimmer
- ca. 22 m² Wohnfläche
- Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Extra-Waschraum / Abstellraum inkl. Waschmaschinenanschluss

- Gas-Zentralheizung
- monatliche Betriebskosten inkl. Heizung, Rücklagen: ca. EUR 66,-
- monatliche Betriebskosten für den Autoabstellplatz: ca. EUR 6,-
- Die Wohnung ist um einen Hauptmietzins von **EUR 453,99 + EUR 66,- (Betriebskosten)** **also insgesamt um EUR 519,99 befristet bis September 2025** vermietet.
- Der Autoabstellplatz ist aktuell nicht vermietet.

KAUFPREIS: EUR 95.000,-

Es kann 1 Autoabstellplatz im Freien um EUR 6.000,- angekauft werden.

Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Eintragungsgebühr: 1,1%

Vertragserrichtung

Maklerprovision: 3% + Ust.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantworten können.

Ihre Ansprechperson:

Stephanie Eisenkölbl, MSc.

SAGENTUS Immobilien

Tel: +43(0)678-1254029

eisenkoelbl@sagentus.at

www.sagentus.at

Dieses Angebot bieten wir Ihnen im Auftrag der Eigentümerseite unverbindlich und freibleibend an. **Allfällige** Änderungen, Irrtümer, **Satz- und Druckfehler** vorbehalten. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen. Wir weisen im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Angebot auf ein bestehendes wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis zwischen Abgeber und Vermittlungsunternehmen hin. *Das Vermittlungsunternehmen ist auch mit der Vermittlung von anderen Objekten des Abgebers beauftragt.* Der Verstoß gegen § 3 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ist entschuldigt, da wir unseren Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt haben und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert haben.

Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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.