

Exposé

3 Zimmer Maisonette | Terrassentraum



Kaufpreis 475.000€

Lage Axams
Wohnfläche 67m²
Tiefgarage 2 Stück

Baujahr 2015
Terrassen 36m²
Betriebskosten 348€

Details

Zimmer	2
Wohnzimmer	1
Küche	1
Bad	1
Toiletten	2
Terrasse	Ja
Keller	Ja
Heizung	Gas
Rücklage	ca. 20.000€



Beschreibung

Die 3 Zimmer Maisonette befindet sich in einem Mehrparteienhaus. Die Wohnung verfügt über 1 eigenen Eingang.

1 Etage: 1 Vorraum, 1 extra Toilette, 1 Zimmer, 1 Wohnzimmer, 1 hochwertige Markenküche und 1 Sonnenterrasse.

2 Etage: 1 Badezimmer mit Dusche sowie Toilette, 1 Schlafzimmer, 1 Sonnenterrasse.

Der atemberaubenden Blick auf die majestätische Alpenkulisse lässt ihr Herz höher schlagen. Die Wohnräume sind hell und freundlich.

Lage

In sonniger Lage von Axams gelangt diese 3 Zimmer Maisonette zum Verkauf.

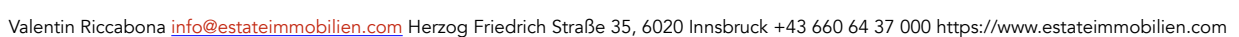
Ausstattung

✓Fußbodenheizung ✓Küche ✓ Bad ✓Rollläden ✓Markise ✓Markengeräte

Adresse

Lizumstraße 41B, 6094 Axams

3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbuchseintragungsgebühr
1-3 % zzgl. 20% USt Kaufvertrag und Treuhandchaft
3% zzgl. 20% USt Maklerprovision



Wohnung W 8						
	Bezeichnung/Beschreibung	Lage	Nutzfläche in m²	Nutzwert pro m²	Teil-Nutzwert ungerundet	Teil-Nutzwert gerundet
W 8	Räume					
	Gang	OG	4,24			
	WC	OG	1,26			
	Kind	OG	9,50			
	Wohnen/Essen/Kochen	OG	28,48			
	Gang	DG	2,14			
	Eltern	DG	14,16			
	Bad	DG	6,84			
	Wohnfläche		66,62	1,00	66,62	67
	interne Treppe	OG		pauschal	1,00	1
	Zuschläge					
	Terrasse	OG	20,33	0,30	6,10	6
	Dachterrasse	DG	15,99	0,35	5,60	6
	Zubehör					
	Kellerabteil KA 08	KG	6,04	0,20	1,21	1
Nutzwert Gesamt Wohnung W 8						81
Eigenständige Einheiten - Kellergeschoss						
	Bezeichnung/Beschreibung	Lage	Nutzfläche in m²	Nutzwert pro m²	Teil-Nutzwert ungerundet	Teil-Nutzwert gerundet
	Einheiten					
	KFZ Abstellplatz AAP 1	EG	15,24	0,20	3,05	3
	KFZ Abstellplatz AAP 2	EG	12,70	0,20	2,54	3
	KFZ Abstellplatz AAP 3	EG	15,96	0,20	3,19	3
	KFZ Abstellplatz AAP 4	EG	12,50	0,20	2,50	3
	Zuschläge					
	Zubehörfläche	EG	6,80	0,20	1,36	1
						4
	Garage AAP 5	KG	26,93	0,30	8,08	8
	Zuschläge					
	Kellerraum K 02	KG	11,78	0,20	2,36	2
						10
	KFZ Abstellplatz AAP 6	KG	14,00	0,35	4,90	5
	KFZ Abstellplatz AAP 7	KG	14,00	0,35	4,90	5
	KFZ Abstellplatz AAP 8	KG	13,03	0,35	4,56	5
	KFZ Abstellplatz AAP 9	KG	13,03	0,35	4,56	5
	KFZ Abstellplatz AAP 10	KG	12,50	0,35	4,38	4
	KFZ Abstellplatz AAP 11	KG	14,67	0,35	5,13	5
	KFZ Abstellplatz AAP 12	KG	13,03	0,35	4,56	5
	KFZ Abstellplatz AAP 13	KG	13,55	0,35	4,74	5
	KFZ Abstellplatz AAP 14	KG	13,03	0,35	4,56	5
	KFZ Abstellplatz AAP 15	KG	13,03	0,35	4,56	5
	KFZ Abstellplatz AAP 16	KG	14,13	0,35	4,95	5
	Kellerraum K 09	KG	6,44	0,20	1,29	1

Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: Oktober 2011



BEZEICHNUNG WA Lizumstrasse

Gebäude(-teil) Wohngebäude Süd

Baujahr 2015

Nutzungsprofil Mehrfamilienhaus

Letzte Veränderung 02.03.2015

Straße Lizumstrasse

Katastralgemeinde Axams

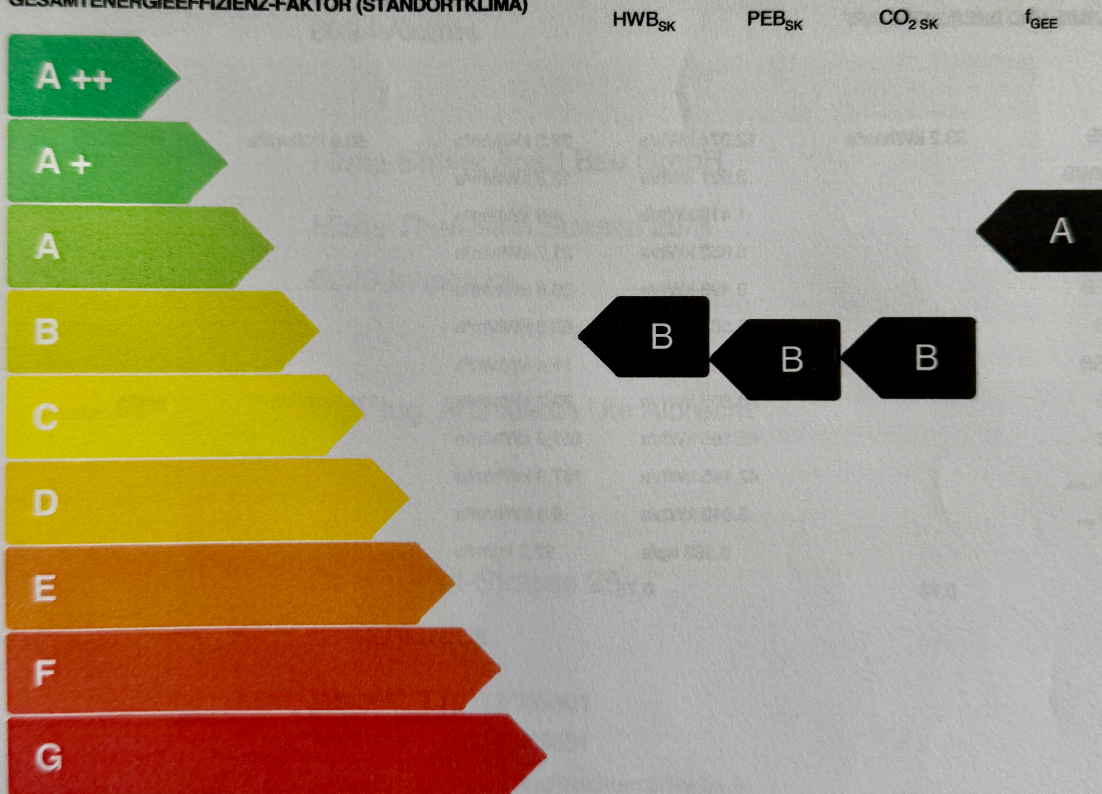
PLZ/Ort 6094 Axams

KG-Nr. 81104

Grundstücksnr. 2466

Seehöhe 878 m

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR (STANDORTKLIMA)



HWB: Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss.

WWWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. einem Liter Wasser je Quadratmeter Brutto-Grundfläche, welcher um ca. 30°C (also beispielsweise von 8°C auf 38°C) erwärmt wird.

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Nutzenergiebedarf die Verluste der Haustechnik im Gebäude berücksichtigt. Dazu zählen beispielsweise die Verluste des Heizkessels, der Energiebedarf von Umwälzpumpen etc.

HHSB: Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch in einem durchschnittlichen österreichischen Haushalt.

EEB: Beim Endenergiebedarf wird zusätzlich zum Heizenergiebedarf der Haushaltsstrom berücksichtigt. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss.

PEB: Der Primärenergiebedarf schließt die gesamte Energie für den Bedarf im Gebäude einschließlich aller Vorketten mit ein. Dieser weist einen erneuerbaren und einen nicht erneuerbaren Anteil auf. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren ist 2004 - 2008.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Transport und Erzeugung sowie aller Verluste. Zu deren Berechnung wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

f_{GEE}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergieeffizienzfaktor und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

Alle Werte gelten unter Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG).

1

	Maklervertrag mit dem Interessenten
---	--

Auftraggeber (Interessent)	
Name(n) / Firma:	
Adresse(n):	
Telefon: E - Mail:	
Geburtsdatum:	

Aufgrund dieser Vereinbarung wird der Immobilienmakler für den Interessenten tätig und unterstützt ihn bei der Suche nach einer Immobilie. Für die Maklerdienstleistungen unseres Unternehmens wird Bezugnehmend auf eine allfällige konkrete Anfrage und auch für zukünftige weitere Anfragen nachstehende **Vereinbarung** getroffen:

Dieser Maklervertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann von beiden Vertragsteilen ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist und ohne Angaben eines Grundes aufgekündigt werden. Die Aufkündigung hat keine Auswirkung auf jene Rechtsgeschäfte, für die der Makler bis zum Zeitpunkt der Aufkündigung bereits verdienstlich für den Interessenten tätig war, sofern das vermittelte Rechtsgeschäft (auch nach erfolgter Aufkündigung) zustande kommt.

Der Immobilienmakler kann kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig sein und ist als solcher tätig.

Unser Unternehmer ist ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren.

Provisionsvereinbarung

Für den Fall, dass der Interessent aufgrund der vertragsgemäßen, verdienstlichen Tätigkeit des Immobilienmaklers ein Objekt kauft oder mietet, verpflichtet er sich, an den Immobilienmakler eine Vermittlungsprovision in der nachstehend angeführten Höhe zu bezahlen. Die Verpflichtung zur Zahlung einer Provision entsteht im Erfolgsfall und wird mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts fällig.

<u>Vermittlungsprovision innerhalb 14 Tage nach Kaufvertrag oder Mietvertrag</u> 3,00% des im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreises inkl. Lasten zuzüglich 20% USt. 5,00% von den Inventarkosten oder 3,00% vom Zugebühr zzgl. 20% USt Miete laut IMV zzgl. 20% USt siehe Nebenkostenübersicht maximal 6 Bruttomonatsmieten Pacht/Baurecht laut IMV zzgl. 20% USt siehe Nebenkostenübersicht

Für den Fall, dass der Interessent ein zweckgleichwertiges Rechtsgeschäft (z.B. Kauf anstatt Miete) abschließt, verpflichtet er sich, an den Immobilienmakler eine Vermittlungsprovision zu zahlen, die nach dem jeweiligen Provisionshöchstbeträgen der Immobilienmaklerverordnung 1996 berechnet wird.

Bei der Vermittlung von befristeten Mietverhältnissen wird für den Fall der Verlängerung des Mietverhältnisses oder der Umwandlung in ein unbefristetes Mietverhältnis eine weitere Provision (Ergänzungsprovision) nach Maßgabe der Verlängerung in Höhe von 1/2 BMM zuzüglich USt vereinbart. Eine Ergänzungsprovision nach den jeweiligen Provisionshöchstbeträgen wird auch für den Fall vereinbart, dass nach Abschluss eines Rechtsgeschäftes (z.B. zuerst Miete) über dasselbe Objekt ein weiteres Rechtsgeschäft (z.B. dann Kauf) abgeschlossen wird.

Besondere Provisionsvereinbarungen

Die Zahlung des oben vereinbarten Provisionssatzes (bzw. einer Provision in der Höhe von.....zuzüglich gesetzlicher USt) wird auch für den Fall vereinbart,

- dass das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft wider Treu und Glauben nicht zustande kommt (ohne beachtenswerten Grund wird ein für das Zustandekommen des Rechtsgeschäft erforderlicher Rechtsakt überraschend unterlassen),
- dass der Auftraggeber (Interessent) die vom Immobilienmakler namhaft gemachte Geschäftsgelegenheit einer anderen Person weitergibt, mit welcher das Geschäft zustande kommt.

Widerrufsbelehrung und Rücktrittsrechte bei Fernabsatz - und Außergeschäftsraum - Verträgen

Der Interessent wird informiert, dass für einen Verbraucher bei Abschluss des Maklervertrags außerhalb der Geschäftsräume des Maklers oder ausschließlich über Fernabsatz gem. § 11 FAGG ein Rücktrittsrecht von dieser Vereinbarung binnen 14 Tage besteht. Rücktrittsfrist beginnt mit dem Tag des Vertragsabschlusses. Die Abgabe der Widerrufserklärung kann unter Verwendung des beigestellten Widerrufsformulars erfolgen, ist aber an keine Form gebunden.

Wenn der Makler vor Ablauf dieser vierzehntägigen Rücktrittsfrist vorzeitig tätig werden soll (z.B. Übermittlung von Detailinformationen, Vereinbarungen eines Besichtigungstermins), bedarf es einer ausdrücklichen Aufforderung durch den Interessenten, der damit - bei vollständiger Vertragserfüllung innerhalb dieser Frist - sein Rücktrittsrecht verliert.

Als vollständige Dienstleistungserbringung des Immobilienmaklers genügt aufgrund eines abweichenden Geschäftsgebrauchs die Namhaftmachung der Geschäftsgelegenheit, insbesondere sofern vom Interessenten keine weiteren Tätigkeiten des Maklers gewünscht oder ermöglicht werden. In diesem Fall kann der Maklervertrag nicht mehr widerrufen werden und ist Grundlage eines Provisionsanspruches, wenn es in der Folge zum Abschluss eines Rechtsgeschäftes über eine vom Immobilienmakler namhaft gemachte Geschäftsgelegenheit kommt.

Im Fall eines Rücktritts nach § 11 FAGG verpflichtet sich der Verbraucher, von den gewonnenen Informationen keinen Gebrauch zu machen.

☐ Der Interessent **wünscht ein vorzeitiges Tätigwerden** (z.B. Übermittlung von Detailinformationen, Vereinbarung eines Besichtigungstermins) innerhalb der offenen Rücktrittsfrist. Der Interessent nimmt zur Kenntnis, dass er bei vollständiger Vertragserfüllung (Namhaftmachung) das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag verliert. Eine Pflicht zur Zahlung der Provision besteht aber erst nach Zustandekommen des vermittelten Geschäfts (Kaufvertrag, Mietvertrag) aufgrund der verdienstlichen, kausalen Tätigkeit des Maklers .

☐ Der Interessent wünscht **kein** vorzeitiges Tätigwerden.

Der Auftraggeber erhält eine Kopie dieses Vermittlungsauftrages sowie eine Nebenkostenübersicht mit Informationen über das Rücktrittsrecht inkl. Widerrufsformular **auf einen dauerhaften Datenträger**.

Gerichtsstand (für Unternehmen):

Ort:, am

Falls zutreffend:

☐ Diese Vereinbarung wurde in den Geschäftsräumen des Unternehmers abgeschlossen.

.....
Immobilienmakler

.....
Unterschrift

.....
Auftraggeber

Kaufanbot



Käufer/In

Geburtsdatum und Ort

Beruf

Anschrift

Staatsbürgerschaft /Ausweisnummer

Firmenname

Firmenbuchnummer

Anschrift/Sitz

Kaufanbot

Die Käuferseite unterbreitet der Verkäuferseite das nachfolgende verbindliche Anbot, wobei das Maklerunternehmen **ESTATE IMMOBILIEN** mit dessen Übermittlung beauftragt wurde.

Bei dem von der Käuferseite am besichtigten Kaufgegenstand mit der

Adresse/Grundstücksnummer

stelle ich hiermit ein 14 tages verbindliches Kaufanbot in der Höhe von

.....

zzgl. Nebenkosten 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Eintragungsgebühr, 1-3% zzgl. 20% USt Rechtsanwalt, Barauslagen, laut IMV zzgl. 20% USt

Kaufvertragserrichtung.....

Ort, am
Unterschrift Käufer

Ort, am
Unterschrift Verkäufer

ESTATE IMMOBILIEN

Valentin Riccabona
Herzog Friedrich Straße 35
6020 Innsbruck
Mobil: +43 660 64 37 000
info@estateimmobilien.com
www.estateimmobilien.com

ESTATE IMMOBILIEN