



Jeder Tag ist ein Neubeginn. Sei bereit für das was
kommt und lass Dich überraschen (Klaus Seibold)

NEUBAU - Gewerbeeinheit und Wohneinheit
in einer WEG mit 5 Einheiten zu verkaufen

Gst-Nr. 1465/4, KG 81308 Polling

Inhalt

1. Objekt – Lage
2. Lageplan
3. Pläne/Grundriss
4. Zahlen/Daten/Fakten
5. Energieausweis
6. Kontakt
7. Rechtsbelehrung





1. Objekt/Lage

Der Verkäufer ist Eigentümer der Gst-Nr. 1465/4, KG 81308 Polling, Bezirksgericht Telfs, und errichtet ein gemischt genutztes Objekt mit voraussichtlich 5 Einheiten.

Das Objekt liegt in der Gewerbezone von Polling an der Grenze zur Gemeinde Flauring. Den Objekteigentümer:Innen ist gestattet, das Objekt zu bewohnen.

Die nächsten Autobahnanbindungen für Gewerbeverkehr sind Zirl-Ost und Telfs. Für PKWs besteht die Möglichkeit über die Raststation Rosenberger in Pettnau auf die Autobahn Auf- und Abzufahren.

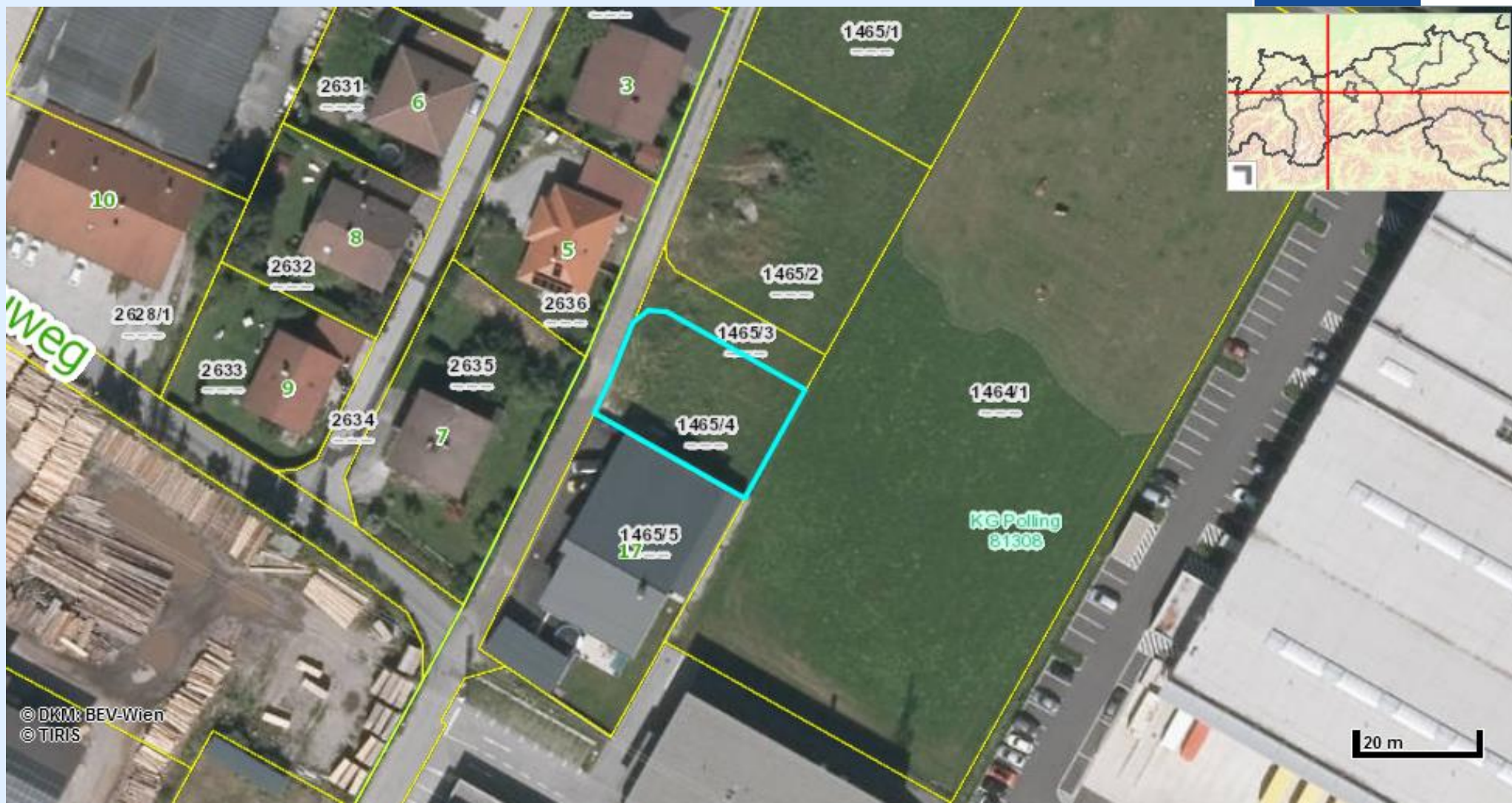
Die zum Verkauf stehenden Einheiten sind:

- Eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoß dieses Objektes gelegen. Sie hat eine geplante Nutzfläche von ca. 107,88 m², ein Lager von ca. 28,46 m² und einen Vorplatz von ca. 48,32 m².
- Eine Wohneinheit im Obergeschoß dieses Objektes gelegen. Sie hat eine geplante Nutzfläche von ca. 100,00 m².

Die Ausstattung der Einheit entnehmen Sie bitte der beigelegten Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

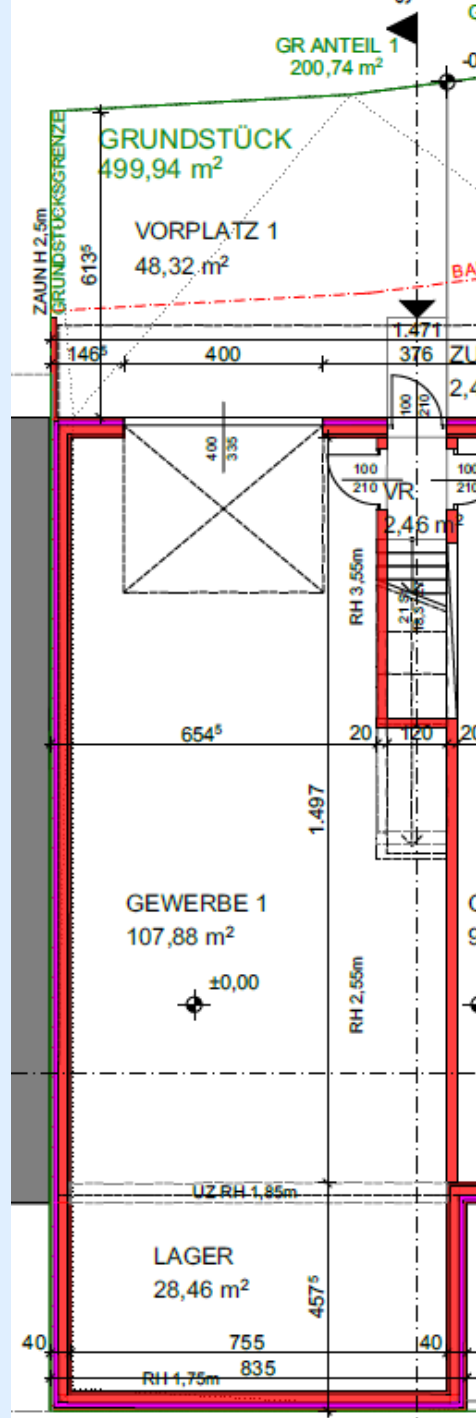
Alle Angaben basieren ausschließlich auf den Informationen des Verkäufers. Flächenangaben können sich in Rahmen der Projekterrichtung noch ändern. Der Makler übernimmt hierfür keine Gewähr.

2. Lageplan

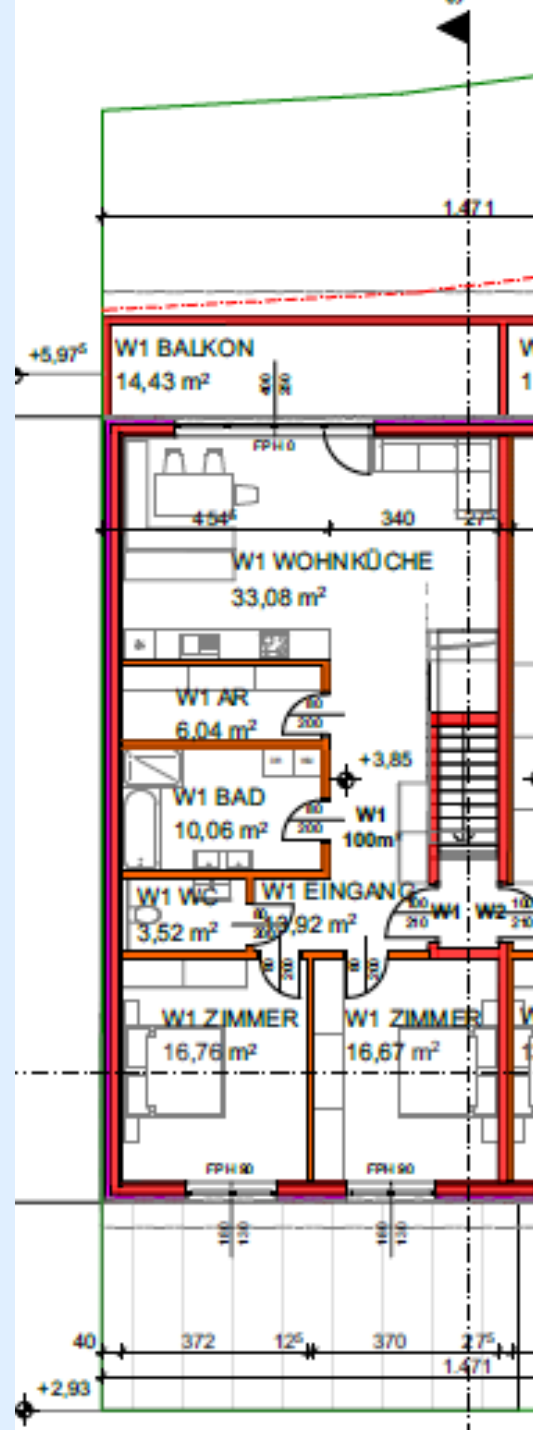


3. Pläne/Grundriss

Gewerbeeinheit im Erdgeschoss



Wohneinheit im Obergeschoß



4. Zahlen/Daten/Fakten

Kaufpreis:

Auf Anfrage

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

1,5 % zzgl. 20 % USt. für

Vertragserrichtung und

Treuhandabwicklung (zzgl. Barauslagen)

Maklerprovision:

3% zuzüglich 20% Ust.



5. Energieausweis



Der Energieausweis ist in Ausarbeitung und wird bei Übergabe ausgehändigt.

6. Kontakt



Stimpfl Immobilienmanagement GmbH
Herr DI (FH) Wolfgang Falschlunger
Bleichenweg 14a
6020 Innsbruck

Mobil: +43 512 209200 - 11

E-Mail: immo@stimpfl.at

7. Rechtsbelehrung



Angaben zu Objekt-/Raumflächen:

Alle Angaben von Flächenmaßen sind **ca.-Angaben!**

Hinweis:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Grunderwerbsteuer, Kaufvertrags-, Notar- und Gerichtskosten sind vom Käufer zu tragen. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande.

KUNDENINFORMATION:

Die Firma Stimpf Immobilienmanagement GmbH ist als Doppelmakler tätig.

Um wie gewohnt für Sie tätig sein zu können, bedarf es seit 13. Juni 2014 aufgrund geänderter Konsumentenschutzbestimmungen (EU Verbraucherrechte-Richtlinie) eines Maklervertrags und weiterführender Informationen. Diese entnehmen Sie bitte aus unseren AGBs und der Nebenkostenübersicht.

Der Maklervertrag wird geschlossen, wenn Sie unser konkretes Immobilienangebot, das wir Ihnen ebenfalls in der Anlage senden, öffnen. Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts fällig.

7. Rechtsbelehrung



Mit der Rücksendung der ausgefüllten Selbstauskunft oder Vereinbarung eines Besichtigungstermins sind Sie damit einverstanden, dass die Fa. Stimpfl Immobilienmanagement GmbH, Bleichenweg 14a, 6020 Innsbruck mit der Dienstleistung lt. Widerrufsbelehrung, beginnen darf. Die Widerrufsbelehrung wurde per Mail in der Nebenkostenübersicht inkl. Widerrufsformular mitgeschickt. Es wird darauf hingewiesen, dass bis zum Kauf od. Miete keine Kosten für Sie entstehen. Im Falle des Zustandekommens eines Kaufvertragsabschlusses wird von uns eine Käuferprovision in der Höhe von 3% des Netto-Kaufpreises zuzüglich 20% Ust. in Rechnung gestellt. Im Falle des Zustandekommens eines Mietvertragsabschlusses wird von uns eine Mieterprovision in der Höhe von ein bis drei Monatsmieten zuzüglich 20% Ust. in Rechnung gestellt. Die Höhe der Mietprovision hängt von der Liegenschaft und Mietdauer ab. Für dieses Anbot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idGF BGBl. Nr. 262/96 einschließlich §25 MaklerG als vereinbart. Rechtlicher Hinweis: Die vorliegenden Informationen sind nur für Ihre eigene Verwendung bestimmt und strengvertraulich zu behandeln. Jede Weitergabe der Geschäftsgelegenheit an Dritte ist zu unterlassen (§3 Abs. 2 MaklerG). Andern falls löst dies eine Provisionspflicht aus. Sollte Ihnen das nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, bitten wir Sie uns dies unverzüglich mitzuteilen. Die Rücktrittsbestimmungen gemäß § 30a KSchG wurden Ihnen in per E-Mail in der Nebenkostenübersicht inkl. Widerrufsformular mitgeschickt.

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 Tagen besteht. Die Rücktrittsfrist beginnt mit dem Tag des Vertragsabschlusses. Die Abgabe der Widerrufserklärung kann unter Verwendung des beige gestellten Widerrufsformulars erfolgen, ist aber an keine Form gebunden.

Wenn der Makler vor Ablauf dieser vierzehntägigen Rücktrittsfrist vorzeitig tätig werden soll (zB Übermittlung von Detailinformationen, Vereinbarung eines Besichtigungstermins), bedarf es einer ausdrücklichen Aufforderung durch den Interessenten, der damit – bei vollständiger Vertragserfüllung innerhalb dieser Frist – sein Rücktrittsrecht verliert. Der Maklervertrag und die ausdrückliche Einwilligung des Interessenten auf vorzeitiges Tätigwerden des Makler beginnt und erfolgt bei Miete mit Rücksendung der ausgefüllten Selbstauskunft.

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. Sie erhalten grundsätzlich die Informationen per E-Mail. Sollte eine weitere Zusendung nicht mehr gewünscht werden, schicken Sie uns bitte ein Rückmail und wir löschen Sie aus unserem Verteiler. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung. Für eine Besichtigung der Liegenschaft wenden Sie sich bitte ausschließlich an uns.