

**ANLEGER AUFGEPASST: Sehr gut vermietete  
Garconniere nähe Telfs zu verkaufen!**



**Objektnummer: 3932**

**Eine Immobilie von Sagentus Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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

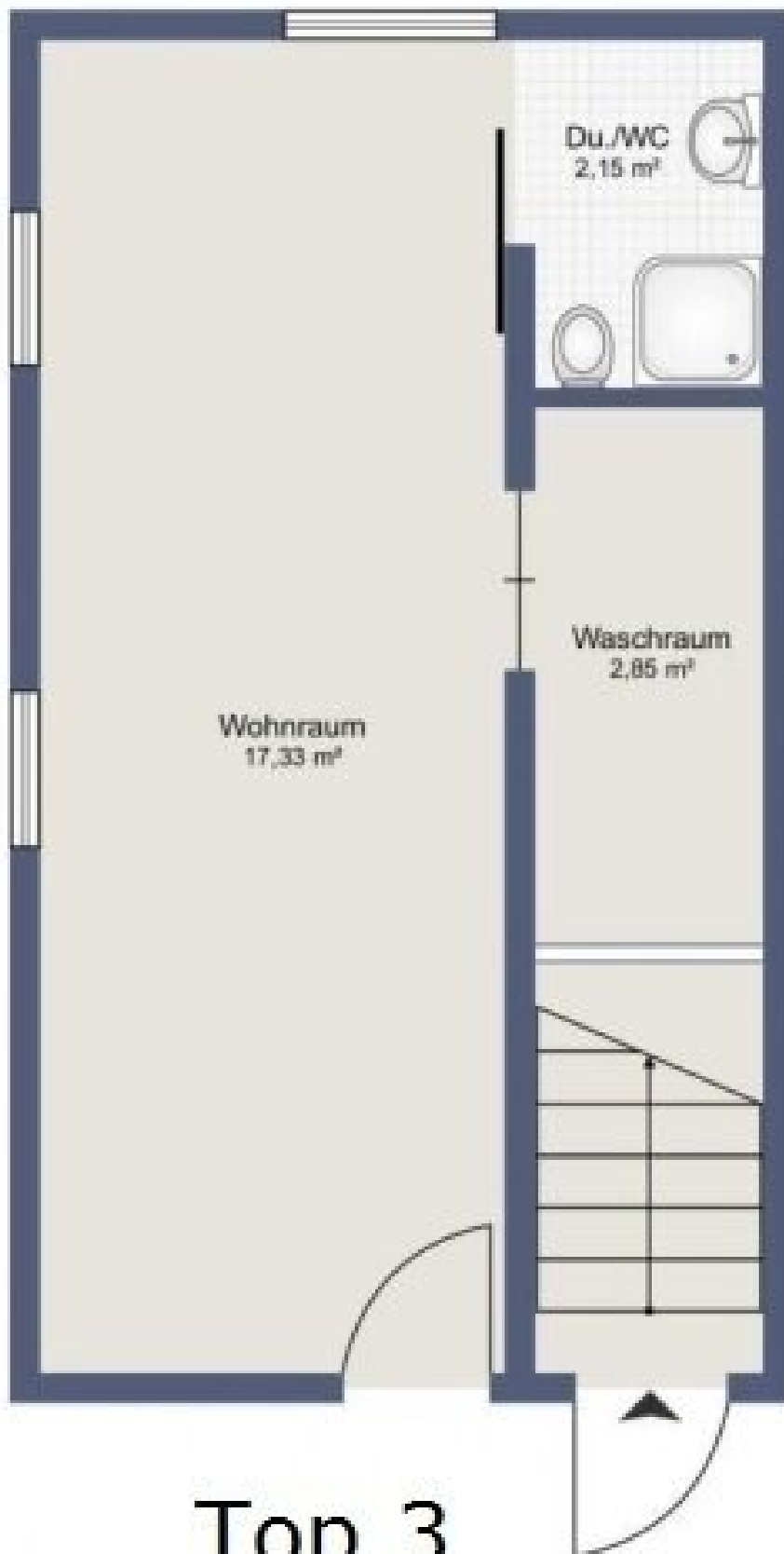
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



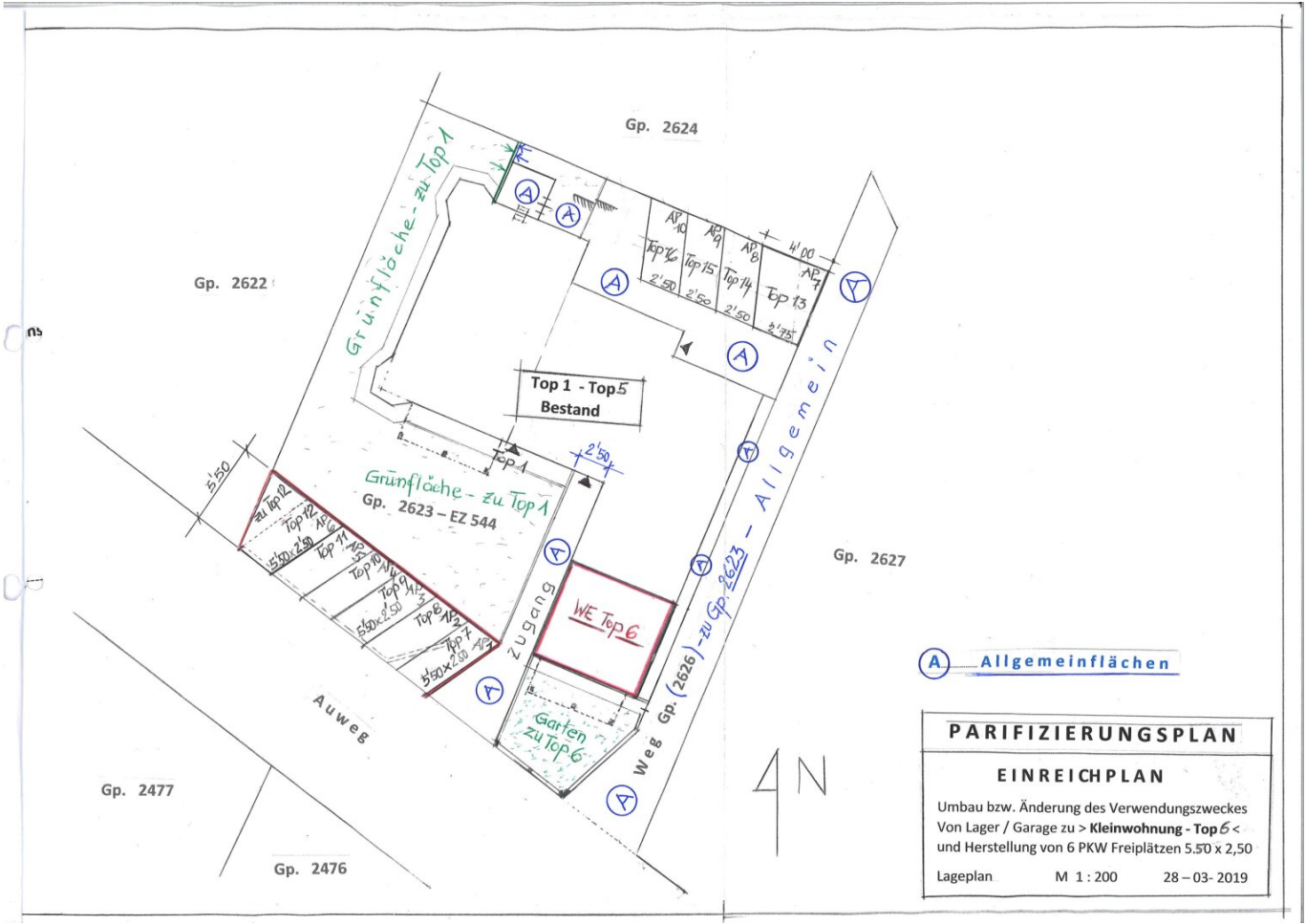








Top 3



**(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<sup>S</sup>  
IMMOBILIEN GMBH

## Objektbeschreibung

### **RENDITE-OBJEKT: Vermietete 1-Zimmerwohnung in Flurling ab sofort zu kaufen!**

Zum Verkauf gelangt diese praktische Garconniere nur ca. 1 Gehminute vom Bahnhof Flurling entfernt. Die ca. 22m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich in einer Wohnanlage mit nur insgesamt 6 Wohneinheiten.

*Die Wohnung ist mittels **indexierten Mietvertrag insgesamt um EUR 551,70 / Monat befristet bis September 2025 vermietet.***

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

Die hier zum Verkauf stehende 1-Zimmerwohnung ist in Flurling 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 Flurling (nähe Telfs)
- Baujahr ca. 1988
- Erdgeschoss
- 1 Zimmer
- ca. 22 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Extra-Waschraum / Abstellraum inkl. Waschmaschinenanschluss
- Gas-Zentralheizung

- monatliche Betriebskosten inkl. Heizung, Rücklagen: EUR 97,71
- monatliche Betriebskosten für den Autoabstellplatz: EUR 4,50
- Die Wohnung ist um einen Hauptmietzins von **EUR 453,99 + EUR 97,71 (Betriebskosten) also insgesamt um EUR 551,70 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](http://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.