



NEUWERTIGE PH-WOHNUNG mit DT und Seeblick - Gemeinschaftspool -

fußläufig in Lazise

Wichtiges im Überblick:

Objekt-ID	7039
Land:	Italien
Ort:	Lazise
Kaufpreis:	890.000,00 EUR
Energieklasse:	In Bearbeitung

Weitere Daten:

Lage:

Das Objekt befindet sich in LAZISE. Den historischen Ortskern und den See kann man in wenigen Minuten zu Fuss erreichen. Für Bootsliebhaber steht auch eine Werft in Lazise zur Verfügung.

Objekt:

Das Traumobjekt wurde 2022 fertiggestellt. Aus diesem Grund obliegt es noch den Garantien vom Bauträger (noch restliche 8 Jahre). Es unterliegt jedoch nicht mehr der MwSt, sondern der einmaligen Registersteuer auf den Einheitswert = 9% (entspricht EURO 8.300,- / sehr günstig!).

Das Anwesen hat insgesamt nur 4 Einheiten mit Gemeinschaftspool und das angebotene Apartment befindet sich im 1. OG mit Balkon zur Seeseite.

Die traumhafte Dachterrasse - 96 m² - im OG 2 erreichen sie über eine private Aussentreppe. Von dort können sie einen 360° Panorama- und Seeblick genießen.

Die Aufteilung ist wie folgt:

Wohnraum mit offener Küche, 3 Schlafzimmer, Abstellraum,
2 Bäder (davon 1 mit Bad in Suite),
große überdachte Terrasse.

Die Dachterrasse hat eine feste Pergola-Bedachung und ist mit Whirlpool und Aussendusche, sowie wetterfesten Outdoormöbeln ausgestattet. Ebenso sind bereits Anschlüsse für eine Sauna und Outdoorküche installiert.

Die Möblierung ist sehr exklusiv, ebenso das durchdachte Lichtkonzept. Diese sind ebenso im Preis inkludiert, wie die hochwertigen Outdoormöbel.

Zur Wohnung - ca. 80 m² - gehören ein Kellerabteil im UG und ein Aussenstellplatz. Für Besucher stehen in unmittelbarer Nähe Parkplätze zur Verfügung.

Eine Fußbodenheizung plus die Klimaanlage machen diese Objekt zu einem ganzjährigen Zweitwohnsitz. (Luft-Wärmepumpe).

Höchste Energieeffizienz durch Energieklasse A 4.

Weitere Daten:

Baujahr:	2022
Provision in %:	4.00
Verfügbar ab:	sofort
Bruttofläche ca.: surface: superfice comm.le:	180 m ²
WFL netto: floor area net: superficie netta:	80 m ²
Autostellplatz: car place: posto auto:	ja
Klimamaanlage: aircondition: aria condizionata:	ja
Fußbodenheizung: underfloor heating: riscaldamento a pavimento:	ja
Schlafzimmer: bedrooms: camere da letto:	3
Bäder: bathrooms: bagni:	2
Abstellraum: store room: ripostiglio:	ja
Keller: cellar: cantina:	ja
Whirlpool:	ja
Pool: swimming pool: piscina:	Gemeinschaft
Dachterrasse: roof terrace: terrazza di tetto:	96 m ²
Seeblick: lake view: vista lago:	Panorama

Provision

Beim Zustandekommen eines gegengezeichneten Kaufangebots, Kaufvorvertrages oder Kaufvertrags für eine der obenstehenden Immobilien bezahlt der Käufer eine Maklerprovision in Höhe von 4.00% ggf. zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer (bei Auslandstätigkeit mehrwertsteuerfrei) des effektiven Kaufpreises an die Fa. INRES, Bruno Friedl Real Estate. Diese Provision ist am Tage der Unterschrift auf dem Kaufvertrag, Kaufvorvertrag oder eines gegengezeichneten Kaufangebotes (je nach dem, was zuerst erfolgt) fällig und zu bezahlen. Die Verpflichtung der Zahlung dieser Provision gilt auch, wenn ein Dritter durch die Unterzeichnende Kenntnis von den Angeboten bekommt und dadurch ein Vertrag zustande kommt. Wir sind berechtigt, auch für die andere Seite provisionspflichtig tätig zu sein.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die Registergebühren, Steuern, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposees an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Gerichtsstand ist Rosenheim OBB.

Diese Vereinbarung ist zeitlich nicht begrenzt.



Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Bruno Friedl Immobilien - INRES International, Herr Bruno Friedl, Spinnereiinsel 3C, 83059 Kolbermoor, Tel: 08031/941287, Fax: 08031/941588, E-Mail: info@inres-realestate.com) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Sie können dafür das beigelegte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist.

Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.



Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An

Bruno Friedl Immobilien - INRES International

Herr Bruno Friedl

Spinnereiinsel 3C

83059 Kolbermoor

Tel: 08031/941287

Fax: 08031/941588

E-Mail: info@inres-realestate.com

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) _____ den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*) _____

Bestellt/erhalten am (*) _____

Name des/der Verbraucher(s) _____

Anschrift des/der Verbraucher(s) _____

Ort, Datum _____

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

(*) Unzutreffendes streichen.





































