



## NEUWERTIGE PH-WOHNUNG mit DT und Seeblick - Gemeinschaftspool -

### fußläufig in Lazise

#### Key Facts:

Objekt-ID	7039
Country:	Italy
Location:	Lazise
Price:	890.000,00 EUR
Energy rating:	in progress

#### Other information:

##### 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 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup> - 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.

#### Other information:



Year:	2022
Provision in %:	4.00
available from:	sofort

**Commission:**

Availability upon agreement: This material is based upon information, which we consider reliable, but because third parties have supplied it, we cannot ensure that it is accurate or complete, and it should not be relied upon as such. This offer is subject to errors, omissions, and change of price or withdrawal without notice. The Transfer Fee is not included in the sales price and has to be paid by the buyer. Regarding our service for consulting and contract completion Friedl international realestate (Licencepartner, INRES international AG) charges the buyer with 4.00% (plus Tax) of the sales price. The commission is due in full at the day of signing of the contract of purchase.

**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 beigegefügte 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](mailto: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.

















































