



Neue Zweifamilienvilla in Garda mit Seeblick vom OG, Garage und Whirlpool

Key Facts:

Objekt-ID	7050ic
Country:	Italy
Location:	Garda (VR), Italien
Price:	700.000,00 EUR
Energy rating:	A+

Other information:

Lage:

Das neue Objekt entsteht in ca. 1 km Entfernung vom Ortszentrum Garda in der Nähe des Schwimmbades. Perfekte fußläufige Lage zum See und Ortszentrum. Da die Lage etwas erhöht ist können sie von der WHG im Obergeschoss sogar den Seeblick genießen.

Objekt:

Das Zweifamilienhaus befindet sich im Bau und die Fertigstellung ist für 2025 geplant. Die Villa verfügt über zwei unabhängige Wohneinheiten:

WHG EG:

ca. 179 m² Bruttofläche, ca. 108 m² Wohnfläche.
 Privater Garten ca. 390 m².
 Whirlpool.
 2 Autostellplätze.
 1 Garage.
 Wohnraum mit offener Küche.
 2 Schlafzimmer.
 2 Bäder.
 Überdachte Terrasse ca. 26 m².
 EURO 700.000,-

WHG OG: Zugang über Außentreppe mit separatem Eingang und Seeblick:

ca. 235 m², ca. 142m² Wohnfläche.
 Privater Garten ca. 37 m².
 Whirlpool.
 2 Autostellplätze.
 1 Garage.
 Wohnraum mit offener Küche.
 3 Schlafzimmer.
 2 Bäder.
 überdachte Terrasse ca. 69 m².
 EURO 900.000,-

Die Villa wird in der besten Energieeffizienzklasse A4 erstellt. Der Stil ist funktional, modern mit Ausbau- und Bautechnologien auf höchstem Niveau. Die Klimanlage ist vorbereitet. Heizung mit Wärmepumpe.

Other information:

Year:	2024/25
Provision in %:	4 %
available from:	2025



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 %% (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 beigefügte 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.







