

## Doppelhaushälfte mit Panoramablick Neu Götzens

Zur langfristigen Vermietung gelangt diese Doppelhaushälfte in ruhiger Aussichtslage in Neu Götzens mit einer WNFL von ca. **138 m<sup>2</sup>**.

Die Wohneinheit teilt sich wie folgt auf:

- EG: Eingangs- und Garderobebereich, offenem Wohn-/Koch-/Essbereich mit Zugang zur Westterrasse und zum ca. 53 m<sup>2</sup> großen Garten, Speise und WC.
- OG: 2 Schlafzimmer, 1 Schrankraum, 1 Badezimmer mit Badewanne und Dusche und extra WC.
- DG: 21 m<sup>2</sup> großes Zimmer mit Zugang zur 37 m<sup>2</sup> großen Panoramaterrasse.
- KG: Technik- und Waschraum, 2 Lagerräume, Hobbyraum (Tageslicht)

Beheizt wird die Einheit mittels Gas- in Form von einer Fußbodenheizung. Ebenso befindet sich im Wohnbereich ein Kaminofen, welcher nicht nur Behaglichkeit ausstrahlt, sondern auch Heizkosten einsparend sein kann.

Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Dieses Angebot richtet sich an berufstätige Personen ohne Haustiere.

Gerne präsentiere ich Ihnen dieses exklusive Objekt bei einem persönlichen Gespräch.



**Gemeinde  
Götzens**

**Ihre Ansprechpartnerin**

Alexandra Holzknecht

0043 699 1089 1088

[alexandra@holzknrecht.immo](mailto:alexandra@holzknrecht.immo)



# Monatliche Miete € 1.750,- zzgl. Betriebs- und Heizkosten

## Eckdaten:

|            |   |
|------------|---|
| Fläche:    | Ca. 138 m <sup>2</sup>                      |
| Terrasse:  | EG: 19 m <sup>2</sup> DG: 37 m <sup>2</sup> |
| Garten:    | 53 m <sup>2</sup>                           |
| Parkplatz: | 2 überdacht/ Carport                        |

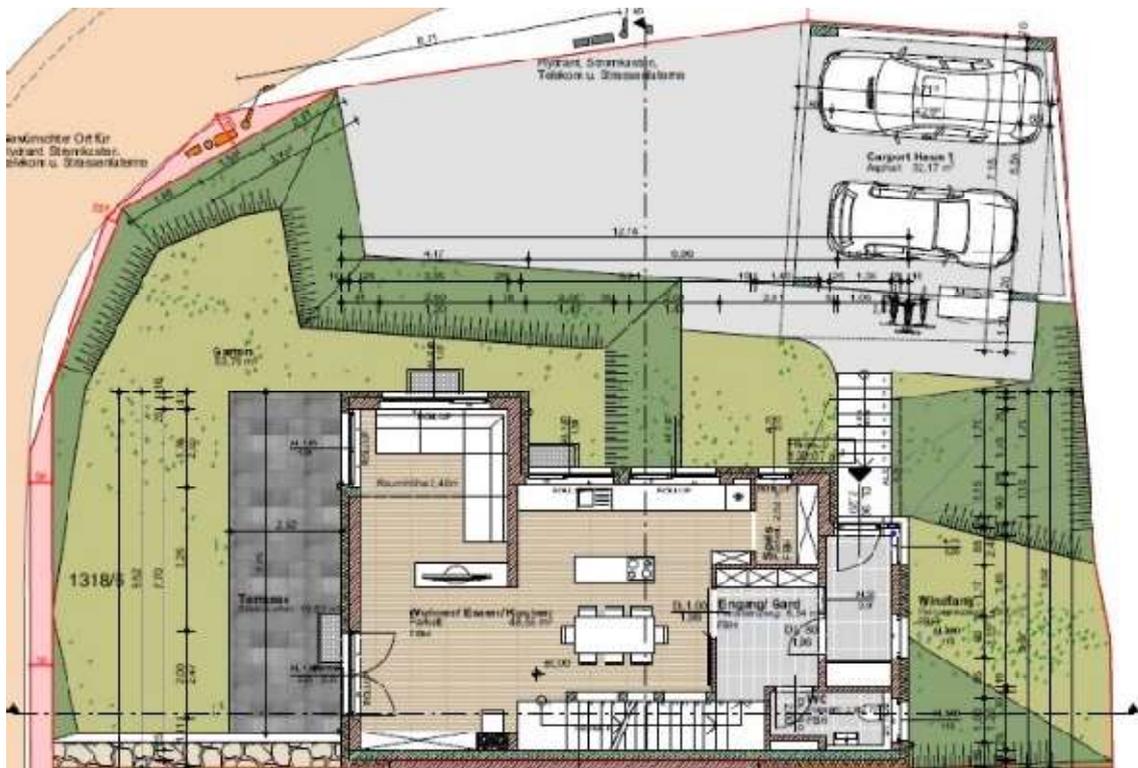
|               |                                    |
|---------------|------------------------------------|
| Heizung:      | Gas / Fußbodenheizung/<br>Holzofen |
| Sonnenschutz: | Elektr. Rollläden                  |
| Baujahr:      | 2014                               |
| Bezug:        | März 2023                          |

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Miete/kalt:                | €1.750,00                                  |
| Betriebskosten:            | € 90,-/Monat / jährliche AR                |
| Heizkosten geschätzt ca.:  | € 250,-/Monat<br>direkte AR mit dem Mieter |
| Gesamtmiete geschätzt ca.: | € 2.090,00                                 |

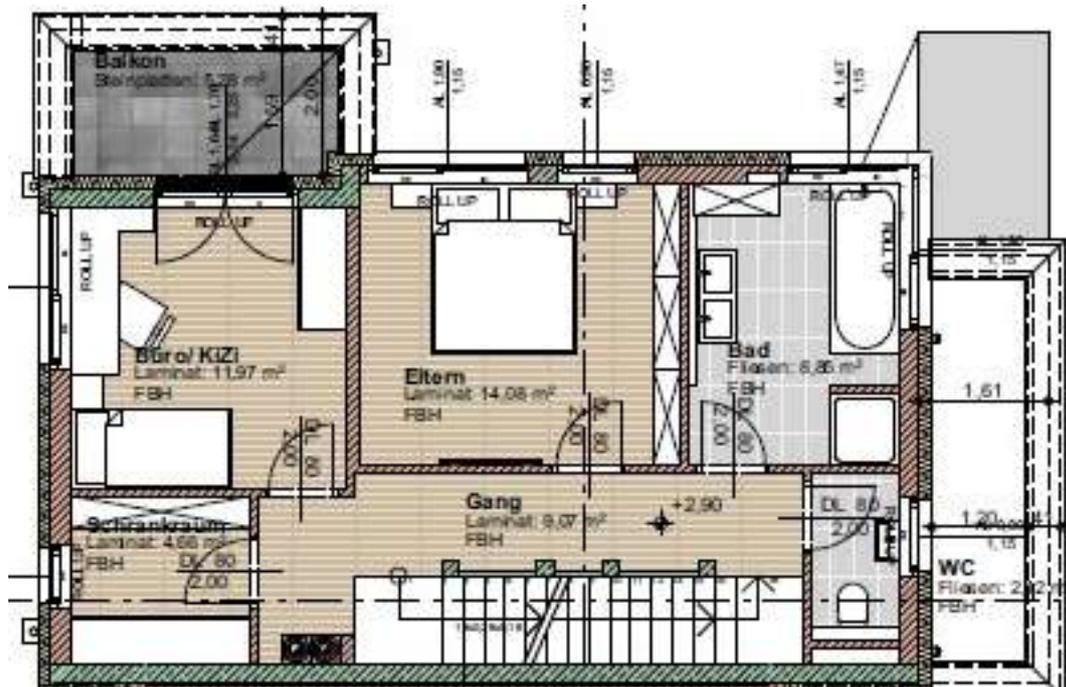
|  |  |
|--|--|
| Kaution:   | 3 BMM / € 5.250,-                        |
| Vertragsdauer:                                   | 3 Jahre                                  |
| Strom geschätzt ca.:                             | €90,-/Monat<br>direkte AR mit dem Mieter |
| Maklerprovision lt. Maklerverordnung (1BMM+Ust.) |  |

## Grundrisse:

### EG:



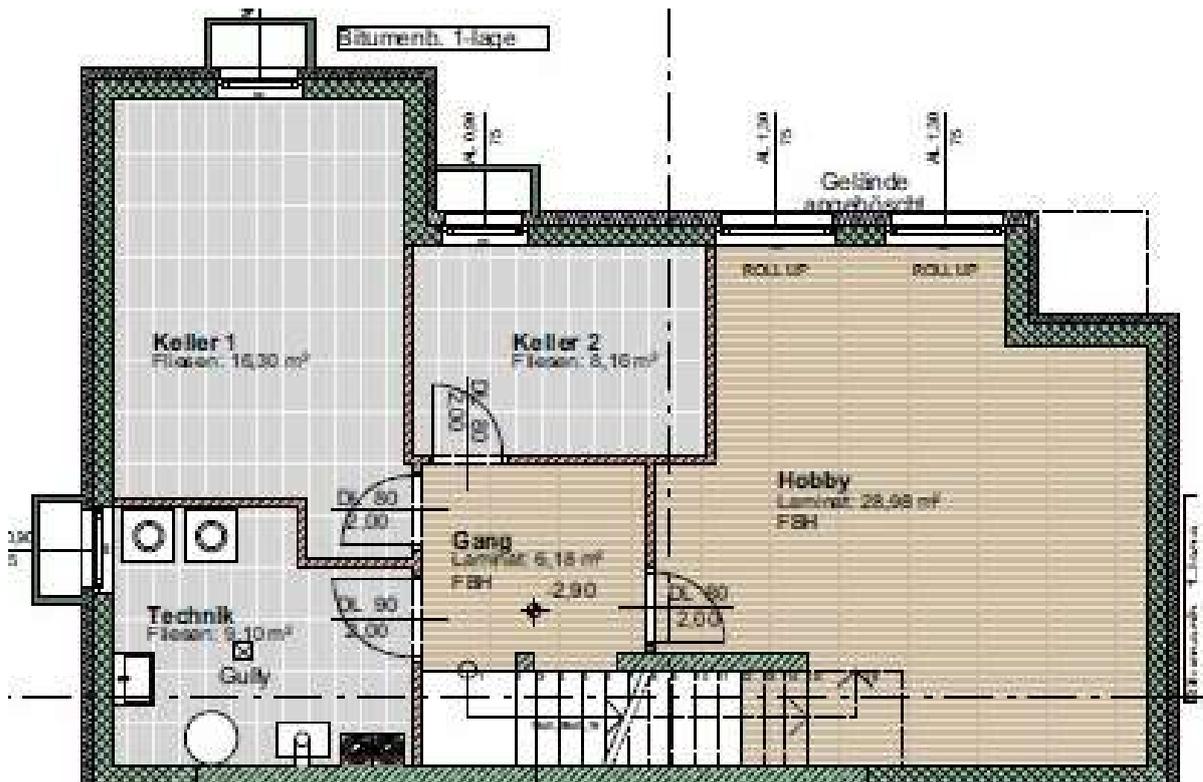
OG:



DG:

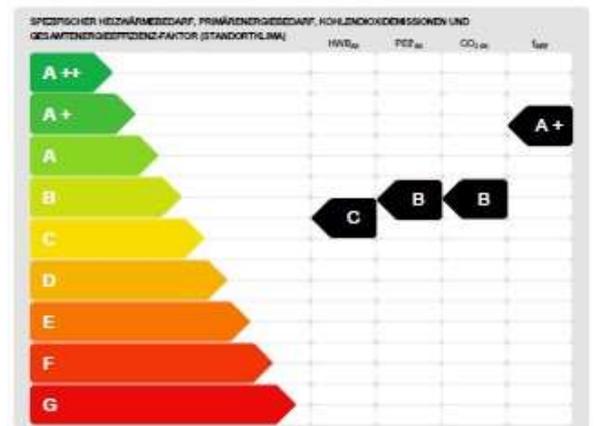


KG:



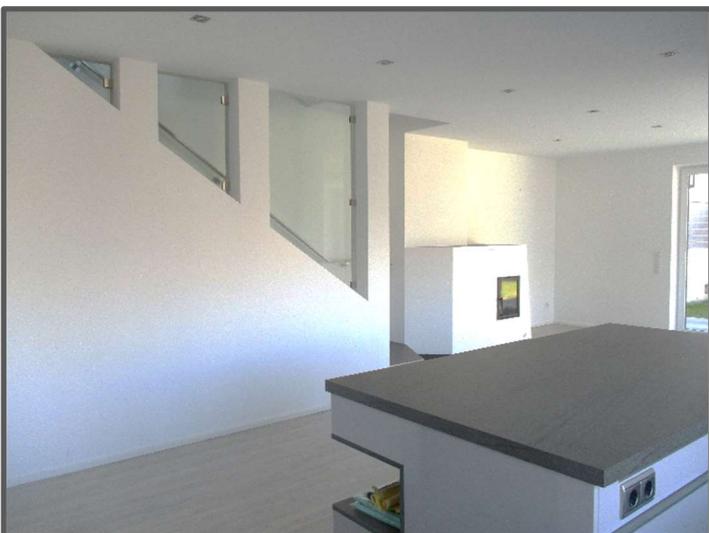
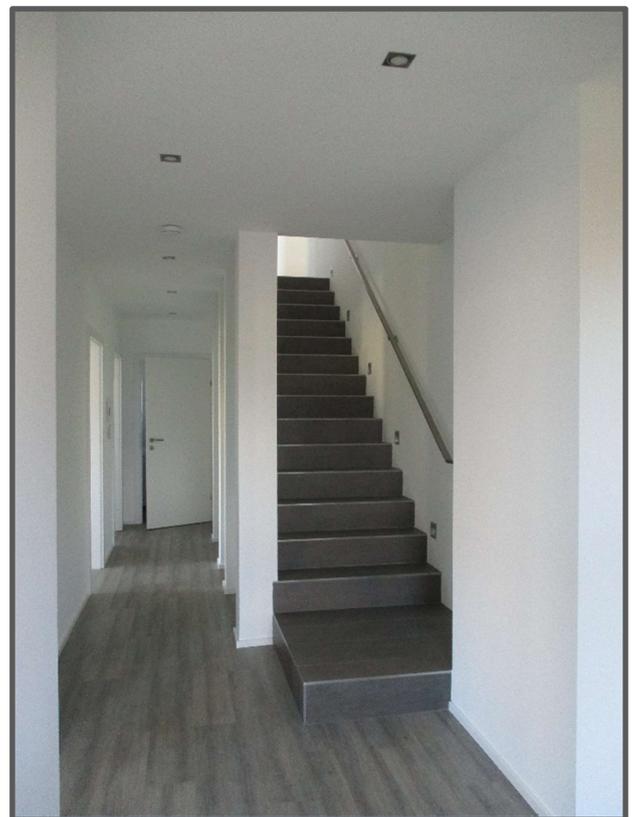
## Energieausweis:

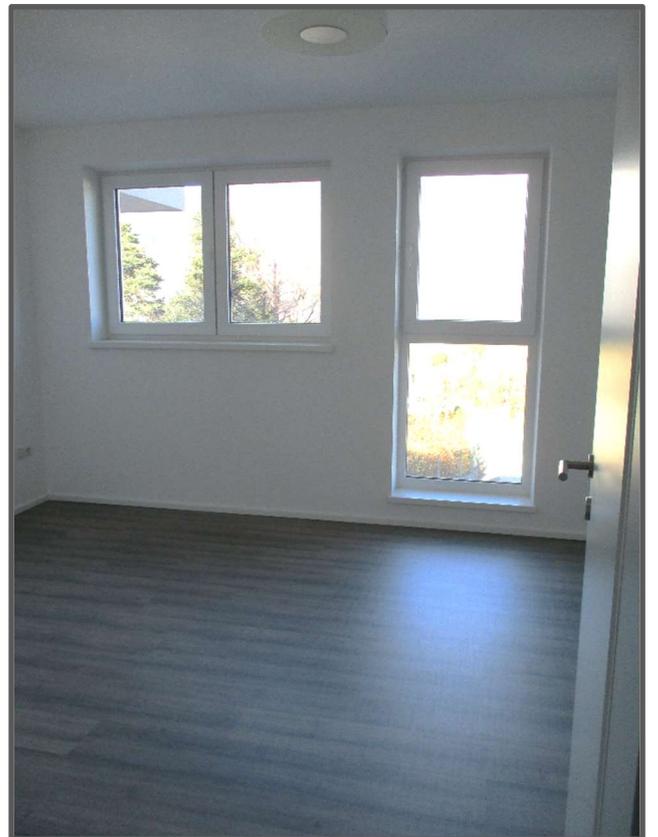
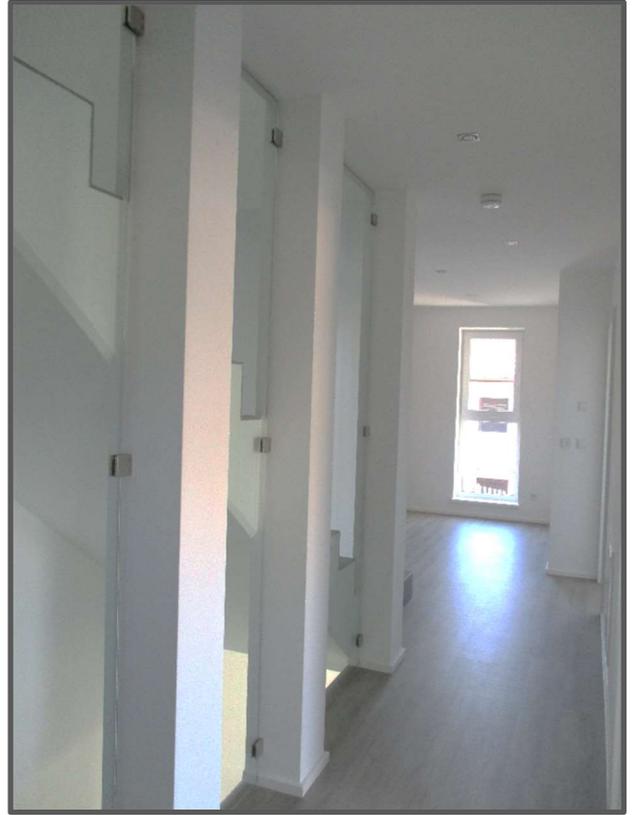
Der Energieausweis ist vergleichbar mit dem Typenschein eines Autos. Darin finden Sie z.B. viele Angaben über Bauart, Zusammensetzung, Leistung und Verbrauch. Auf der ersten Seite finden Sie den Heizwärmebedarf des Gebäudes. Der Heizwärmebedarf wird angegeben in kWh/m<sup>2</sup>a (Kilowattstunden pro m<sup>2</sup> Wohnfläche und Jahr). Damit haben Sie eine vergleichbare Größe für den wärmetechnischen Zustand des Gebäudes.



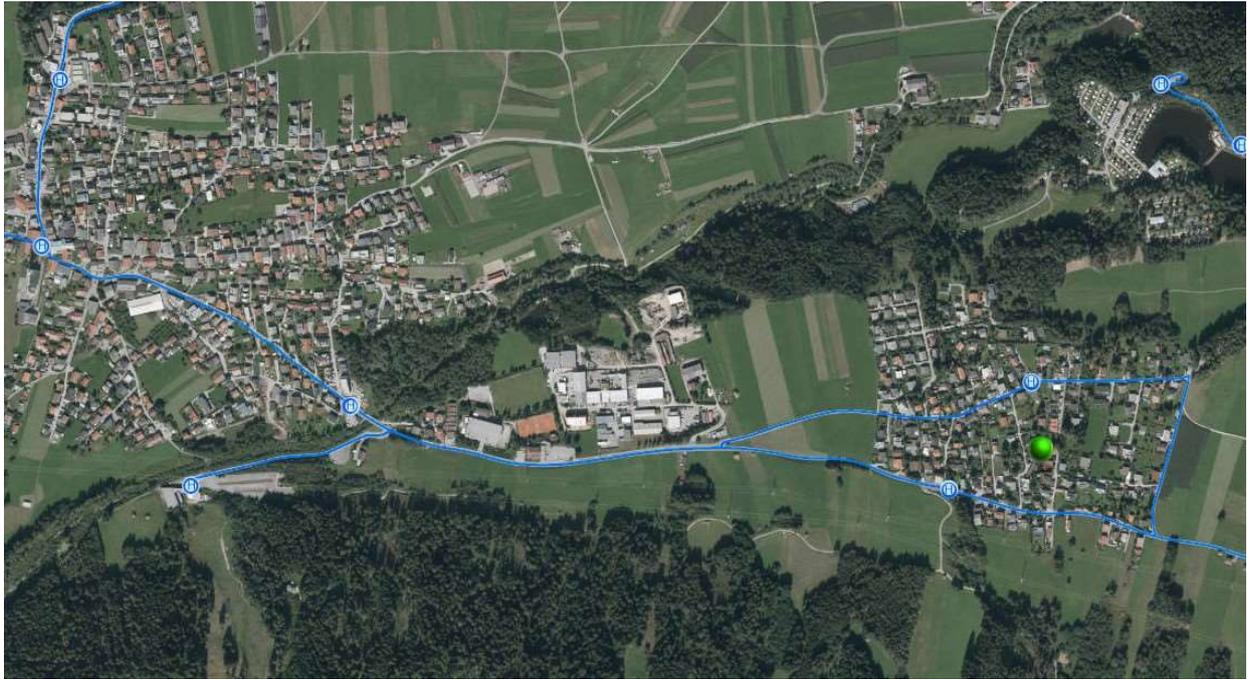
|                      | WÄRME- UND ENERGIEBEDARF  |                            | Anforderung                |                            |         |
|----------------------|---------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|---------|
|                      | Referenzklima spezifisch  | Standortklima zonenbezogen | spezifisch                 |                            |         |
| HWB                  | 39,4 kWh/m <sup>2</sup> a | 14,742 kWh/a               | 50,2 kWh/m <sup>2</sup> a  | 45,3 kWh/m <sup>2</sup> a  | erfüllt |
| WWWB                 |                           | 3,749 kWh/a                | 12,8 kWh/m <sup>2</sup> a  |                            |         |
| HTEB <sub>RH</sub>   |                           | 1,157 kWh/a                | 3,9 kWh/m <sup>2</sup> a   |                            |         |
| HTEB <sub>YVY</sub>  |                           | 258 kWh/a                  | 0,9 kWh/m <sup>2</sup> a   |                            |         |
| HTEB                 |                           | 2,425 kWh/a                | 8,3 kWh/m <sup>2</sup> a   |                            |         |
| HEB                  |                           | 19,529 kWh/a               | 66,5 kWh/m <sup>2</sup> a  |                            |         |
| HHSB                 |                           | 4,821 kWh/a                | 16,4 kWh/m <sup>2</sup> a  |                            |         |
| EEB                  |                           | 24,349 kWh/a               | 83,0 kWh/m <sup>2</sup> a  | 104,0 kWh/m <sup>2</sup> a | erfüllt |
| PEB                  |                           | 36,944 kWh/a               | 125,9 kWh/m <sup>2</sup> a |                            |         |
| PEB <sub>in,em</sub> |                           | 34,203 kWh/a               | 116,5 kWh/m <sup>2</sup> a |                            |         |
| PEB <sub>in</sub>    |                           | 2,741 kWh/a                | 9,3 kWh/m <sup>2</sup> a   |                            |         |
| CO <sub>2</sub>      |                           | 6,802 kg/a                 | 23,2 kg/m <sup>2</sup> a   |                            |         |
| f <sub>EE</sub>      | 0,68                      |                            | 0,67                       |                            |         |

# Bilder:





## Lage:



Neu Götzens liegt ca. 2 km östlich des Dorfkerns von Götzens, an der Straße nach Mutters, unweit des Natterer Sees und ist ca. 7 km von der Landeshauptstadt Innsbruck entfernt.

In Götzens und den unmittelbaren Nachbarorten (Mutters, Natters, Birgitz, Axams) besteht eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Kinderbetreuung und Schulen sowie allen erforderlichen Versorgungsbetrieben für den täglichen Bedarf.

Die Angaben erfolgen auf Grund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden, und sind ohne Gewähr.

Damit ich Ihre Anfrage zügig bearbeiten kann, bitten ich Sie um Ihre vollständigen Adressdaten sowie E-Mail-Adresse und Angabe Ihrer Telefonnummer.

## Mieterauskunft:

|                        |  |
|------------------------|--|
| Name                   |  |
| Adresse                |  |
| Mail Adresse           |  |
| Telefon                |  |
| Geb. Datum             |  |
| Sozial Vers. Nr.       |  |
| Staatsbürgerschaft     |  |
| Arbeitgeber            |  |
| Beschäftigt seit       |  |
| monatl. Nettoeinkommen |  |

Außer mir werden noch folgende Personen die Wohnung beziehen:

| Name | Adresse | Verwandtschaftsverhältnis |
|------|---------|---------------------------|
|      |         |                           |
|      |         |                           |
|      |         |                           |
|      |         |                           |