



Exklusiver neuer Stadt-Palazzo in Bardolino mit 3-Zi-Wohnungen sowie Pool

Wichtiges im Überblick:

Objekt-ID	6883
Land:	Italien
Ort:	Bardolino
Kaufpreis:	713.000,00 EUR
Energieklasse:	A

Weitere Daten:

Lage:

Zentrales und trotzdem ruhiges Wohnen direkt in Bardolino. Genießen sie die fantastische Lage mit direktem Anschluss zur Fußgängerzone im Ortszentrum - ca. 200 m -. Bardolino bietet eine umfangreiche Infrastruktur und lädt zum Bummeln und zu zahlreichen Restaurant- und Barbesuchen ein. Hier können sie genüsslich Aperitivo und Wein genießen, denn das Auto bleibt zu Hause.

Direkt am Lungo Lago können sie spazieren gehen oder mit dem Rad auf dem ausgebauten Uferweg Richtung Lazise oder Garda starten. Der Marktbesuch ist ebenfalls kein Thema mehr, denn das Auto bleibt in der Tiefgarage. Bootswerften befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft.

Objekt:

Der moderne Baukörper spiegelt den aktuellen Zeitgeist wider. Ausgestattet mit der modernsten Technik - Fußbodenheizung - Klimaanlage - Hausautomation - Lift - edlen Materialien, die noch frei wählbar sind. Eine Doppelgarage und ein Keller stehen für alle Wohneinheiten zur Verfügung. Für ein Stadthaus eher ungewöhnlich, können sie hier am Gemeinschaftspool mit Grünflächen eine Abkühlung genießen.

Die Wohnungen haben alle 2 Schlafzimmer und 2 Bäder, sowie ca. 30 - 50 m² große Terrassen, die EG-Wohnungen verfügen zusätzlich über einen Privatgarten. Die Verkaufsfläche beträgt ca. 130 m², WFL ca. 90 m².

Ein Aufzug bringt sie selbstverständlich von der Tiefgarage in ihr privates Refugium.

Die WHGen sind bezugsfertig!

Preis ab 713.000 EURO

Weitere Daten:

Baujahr:	2021/22
Provision in %:	4.00
Verfügbar ab:	sofort
Bruttofläche ca.: surface: superficie comm.le:	130 m ²
WFL netto: floor area net: superficie netta:	90 m ²
Schlafzimmer: bedrooms: camere da letto:	2
Bäder: bathrooms: bagni:	2
Wirtschaftsraum: economic area: spazio economico::	ja
Terrasse: terrace: terrazza:	ja
Lift: elevator: ascensore:	ja
Garage: garage: box auto:	2
Keller: cellar: cantina:	ja
Pool: swimming pool: piscina:	ja
Garten ca.: garden: giardino:	ja
Fußbodenheizung: underfloor heating: riscaldamento a pavimento:	ja



Klimamaanlage: aircondition: aria condizionata:

ja

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 Exposés 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, Spinnereinsel 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.















































