

## Wolfgang Trs

staatl. geprüfter Immobilienmakler  
allgemein beeideter und gerichtlich  
zertifizierter Sachverständiger

*Ihr Fachmann in  
Sachen Immobilien!* ... einfach Zuhause



# Großzügiges Einfamilienhaus in Breitenwang

## Lage ⇨

Breitenwang liegt inmitten des Reuttener Talkessels am Übergang in die Voralpenlandschaft des Allgäus. Durch die unmittelbare Nähe zu Reutte partizipiert das Dorf von der Infrastruktur des Bezirkshauptortes wie Krankenhaus, Schulen und Verwaltung. Das benachbarte Füssen (19 km), Garmisch-Patenkirchen (43 km) sowie Innsbruck (94 km) und München (123 km) sind rasch erreichbar und erweitert das städtische Umfeld.

## Ausstattung ⇨

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus wurde 1969 erbaut. Das Erdgeschoss unterteilt sich in Wohnraum, Stube, Küche, Diele, Büro, Abstellraum, Garderobe, Dusche und WC. Im Obergeschoss befinden sich 5 Schlafzimmer, ein Vorraum, Diele, Bad und WC. Das Haus ist komplett unterkellert. Die großzügige Garage rundet das Angebot ab.



# Wolfgang Trs

staatl. geprüfter Immobilienmakler  
allgemein beeideter und gerichtlich  
zertifizierter Sachverständiger



Ihr Fachmann in  
Sachen Immobilien! ... einfach Zuhause



## Größe ⇨

|                       |                                 |
|-----------------------|---------------------------------|
| <b>Kellergeschoss</b> | <b>ca. 77,15 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Erdgeschoss</b>    | <b>ca. 121,14 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Obergeschoss</b>   | <b>ca. 121,23 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Grundstück</b>     | <b>ca. 995 m<sup>2</sup></b>    |
| <b>Garage</b>         |                                 |

## Kaufpreis ⇨

€ 430.000,-

## Energieausweis ⇨

wird derzeit erstellt

## Kaufnebenkosten ⇨

ausgehend vom Kaufpreis:  
3,5 % Grunderwerbsteuer  
1,1 % Grundbuchseintragsgebühr  
ca. 2 % + 20% MwSt. Kaufvertragskosten  
3 % + 20 % MwSt. Vermittlungshonorar  
Barauslagen

**Unsere Bürozeiten: Montag – Freitag von 9.00 bis 12.00 Uhr, nachmittags nach Vereinbarung.  
Weitere Angebote können Sie auch unserer Homepage – [www.trs.at](http://www.trs.at) entnehmen.**

**Maklerprovision:** Bei Kaufvertragsabschluss bezahlt der Käufer an uns eine Provision von 3,6% inkl. MwSt., ausgehend von dem tatsächlichen Kaufpreis. Die Provision ist fällig mit der rechtmäßigen Unterzeichnung des Kaufvertrages. Eine spätere Wandlung, Änderung oder Rücknahme des Vertrages (Kaufanbotes) beeinträchtigen die Provisionsleistungen nicht. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass auch der Verkäufer eine Maklerprovision an uns zu bezahlen hat. Der Kaufpreis oder Teile hiervon ist ausschließlich an den Verkäufer oder dessen Treuhänder zu leisten.

Zu beachten: Die Angaben dieses Exposé basieren auf uns erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir daher nicht übernehmen. Unser Angebot erfolgt freibleibend. Die Angaben und Daten in diesem Exposé sind ausschließlich für Sie persönlich, eine Weitergabe ist ohne schriftliche Zustimmung nicht gestattet. Die Verhandlungen sind ausschließlich über unser Büro zu führen. Name und Anschrift des Objekteigentümers geben wir Ihnen gerne auf Anfrage bekannt. Gerichtsstand Reutte.