

Wolfgang Trs

staatl. geprüfter Immobilienmakler
allgemein beeideter und gerichtlich
zertifizierter Sachverständiger



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

Großzügiges Einfamilienhaus Lechaschau / St.-Mang-Straße



Lage

Das großzügige Einfamilienhaus wurde in den 60er Jahren in der St.-Mang-Straße in Lechaschau erbaut. Die Terrasse ist nach Süden ausgerichtet und lädt mit Blick auf die umliegende Bergwelt zum Verweilen ein. Direkt daneben befindet sich das beliebte Café/Konditorei Bader.

Die infrastrukturellen Einrichtungen wie Kindergarten, Schule, Bank, Lebensmittelgeschäfte und Bäckerei sind ebenfalls in der Gemeinde angesiedelt.

Wolfgang Trs

staatl. geprüfter Immobilienmakler
allgemein beeideter und gerichtlich
zertifizierter Sachverständiger



Ausstattung

Das großzügige Einfamilienhaus unterteilt sich in

- **ein Erdgeschoss**
samt Einbauküche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad/WC
- **ein Obergeschoss**
Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad/Dusche/WC neuwertig und ein separates Schlafzimmer
- **ein ausgebautes Dachgeschoss**
mit einer in sich abgeschlossenen kleinen Wohnung mit ca. 30 m²
Diese beinhaltet ein kleines Bad mit Dusche/WC, eine Kochnische, ein Wohn/Esszimmer und ein Schlafzimmer.

Geheizt wird mit einer Öl-Zentralheizung. Die Fenster und Balkontüren wurden vor einigen Jahren saniert. Auf der Terrasse befindet sich weiters eine gemütliche Loggia mit eingebautem Grill für angenehme Stunden im Sommer.

Das Haus ist nicht unterkellert, bietet jedoch mit den zwei separaten Garagen genügend Platz für sämtliche Gerätschaften.



Wolfgang Trs

staatl. geprüfter Immobilienmakler
allgemein beeideter und gerichtlich
zertifizierter Sachverständiger



Größe

Grundstück	ca. 682 m ²
gesamte Wohnnutzfläche inkl. Dachgeschoss zuzüglich Terrasse/Balkon	ca. 150 m ²
Garagen	ca. 38 m ²

Kaufpreis

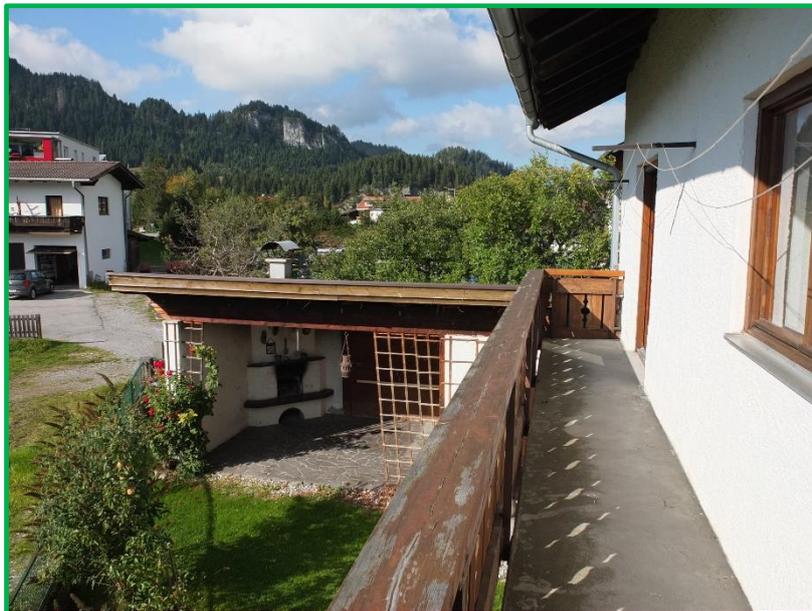
EURO 430.000,-

Energieausweis

HWB 258,2 kWh/m²a

Kaufnebenkosten

ausgehend vom Kaufpreis:
3.5% Grunderwerbsteuer
1.1% Grundbucheintragungsgebühr
3% + 20% MwSt. Vermittlungsgebühr
ca. 2% + 20% MwSt. Kaufvertragskosten
Barauslagen (Beglaubigungskosten)



**Unsere Bürozeiten: Montag – Freitag von 9.00 bis 12.00 Uhr, nachmittags nach Vereinbarung.
Weitere Angebote können Sie auch unserer Homepage – 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.