



„Panoramablick“

5 Zi.-Eigentumswohnung mit großer Dachterrasse in Reutte



Lage

In einer schönen sonnigen Wohnlage in der Weidenstraße bei Reutte, in der Nähe des beliebten Badesees „Urisee“ und dem Ausflugsziel Dürrenberg, befindet sich die nach Süden ausgerichtete Eigentumswohnung mit großer überdachter Dachterrasse.

Ausstattung

Die ca. 130,21 m² große Eigentumswohnung, BJ. 1987, befindet sich im zweiten und dritten Obergeschoss eines Mehrparteienhauses. Im Jahre 2015 wurde die elektronische Fußbodenheizung durch eine Gas-Zentralheizung, sowie im Jahre 2016 die Fenster, getauscht und manuelle Rollläden angebracht. Die Hausfassade bekam 2020 einen neuen Anstrich.

Im 2. OG stehen

- 3 Schlafzimmer und
- ein Bad mit Badewanne/WC

auf ca. 57,57 m² Wohnfläche zur Verfügung.

Über eine Holzwendeltreppe gelangt man ins 3. OG, wo sich

- ein weiteres Schlafzimmer
- ein Abstellraum
- eine Einbauküche samt Einbaugeräte
- ein großes Wohn/Esszimmer und
- ein Bad mit Dusche/WC

auf ca. 72,64 m² Wohnfläche erstrecken.

Die großzügige überdachte Dachterrasse im 3. OG, bietet auf ca. 20,55 m², einen herrlichen Panoramablick auf die umliegenden Berge vom Talkessel Reutte. Ein Kellerabteil und eine Garage sind ebenfalls im Angebot enthalten.



Wolfgang Trs

staatl. geprüfter Immobilienmakler
allgemein beeideter und gerichtlich
zertifizierter Sachverständiger

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



Größe

Wohnnutzfläche ca. 130,21 m²

Dachterrasse ca. 20,55 m²

Balkon ca. 2,74 m²

Kellerabteil

Garage

Kaufpreis

€ 380.000,--

Energieausweis

HWB 106,9 kWh/m²a – fGEE 1,95

Kaufnebenkosten

ausgehend vom Kaufpreis:

3.5% Grunderwerbsteuer

1.1% Grundbuchseintragungsgebühr

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.