

Wolfgang Trs

staatl. geprüfter Immobilienmakler
allgemein beeideter und gerichtlich
zertifizierter Sachverständiger

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



„Modernste Technik“ Einfamilienhaus in Lechaschau zu verkaufen



Lage

Das moderne, neuwertige Einfamilienhaus befindet sich in schöner, sonniger Lage in der Gemeinde Lechaschau. Die infrastrukturellen Einrichtungen, wie z.B. Kindergarten, Volksschule, Bank, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten sowie eine groß angelegte Sportstätte, samt öffentlichen Kinderspielplatz, sind vorhanden. Der angrenzende Bezirkshauptort Reutte ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

Wolfgang Trs

staatl. geprüfter Immobilienmakler
allgemein beeideter und gerichtlich
zertifizierter Sachverständiger



Ausstattung

Angeboten wird ein modernes, neuwertiges, im Jahre 2006 erbautes Einfamilienhaus, das mit seiner energieeffizienten Bauweise ein attraktives Eigenheim darstellt. Die lichtdurchfluteten Wohnräume vermitteln ein angenehmes Wohnambiente. Ausgestattet ist das Einfamilienhaus mit einer Luftwärmepumpe samt integrierter Wohnraumbelüftung. Der 300 Liter Warmwasserboiler wird über Strom, unterstützend mit einer Solaranlage, beheizt. Im Wohn-/Essbereich befindet sich ein Holzofen. Das Einfamilienhaus ist nicht unterkellert. Die Holzfenster sind 2-fach verglast, zusätzlich wurden im Erdgeschoss Rollos eingebaut.

Erdgeschoss ca. 98 m²

Windfang, Gäste WC, Küche, Wohn-/Essraum mit Zugang zur Terrasse/Garten, Arbeitsraum, Flur, Technikraum, Kinderzimmer, Badezimmer/WC, Schlafzimmer

Obergeschoss ca. 84 m²

2 Schlafzimmer, Diele, großer Wohnraum mit Zugang zum Balkon



Wolfgang Trs

staatl. geprüfter Immobilienmakler
allgemein beeideter und gerichtlich
zertifizierter Sachverständiger

Ihr Fachmann in
Sachen Immobilien! ... einfach Zuhause



Größe

Grundstück	892 m ²
Erdgeschoss	ca. 98 m ²
Obergeschoss	ca. 84 m ²
zuzüglich Terrasse/Balkon	
Garage	ca. 34 m ²

Kaufpreis

€ 750.000,--

Energieausweis

HWB 65,0 kWh/m²a – 0,72 fGEE

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.