



„Sonnenbalkon hoch über dem Inntal“

Landhaus-Villa in Reith bei Seefeld zu verkaufen



Lage

Das gemütliche Bergdorf Reith liegt auf 1.130 Metern im Süden der Region Seefeld – Tirols Hochplateau, direkt an der alten Römerstraße. Hier finden Ruhestehende Entspannung und Bergenthusiasten unzählige Möglichkeiten, die Alpen direkt von der Haustür aus in Angriff zu nehmen. Mit einem spannenden Bienenlehrpfad, dem Wasserschutzgebiet Reither Moor, einem Panorama- und Kulturrundwanderweg, der Traditionsbäckerei Hueber und Rasler's Schauräucherei sind die reichhaltigen Natur- und Kulturschätze hier allgegenwärtig. Am weitläufigen Karwendel Höhenweg präsentiert sich auch der größte Naturpark Österreichs von seiner eindrucksvollsten Seite, während die spektakuläre Karwendelbahn den idyllischen Ruhepol in wenigen Minuten mit Seefeld, Scharnitz und der Landeshauptstadt Innsbruck verbindet.

Wolfgang Trs

staatl. geprüfter Immobilienmakler
allgemein beeideter und gerichtlich
zertifizierter Sachverständiger



Ca. 150 m unterhalb der Landhaus-Villa befindet sich eine Haltestelle der ÖBB. Von hieraus ist die Landeshauptstadt in nur knapp einer halben Stunde zu erreichen. Weiters finden sich, in nur wenigen Gehminuten, das Gemeindeamt, der Kindergarten, eine Bank, ein Lebensmittelgeschäft und weitere infrastrukturelle Einrichtungen ein.

Ausstattung

Angeboten wird eine charakteristisch, stilvoll eingerichtete Landhaus-Villa in Reith bei Seefeld mit einem traumhaften Panoramablick auf die umliegende Bergenwelt. Erbaut wurde die Landhaus-Villa im Jahre 1934 und unterteilt sich in 2 separate Wohnungen. Die Ausführung erfolgte in Riegelbauweise mit Sandisolierung (Holzständerwände mit Holztrümdecken). Die Instand- bzw. Herstellungsaufwendungen im Erdgeschoss inkl. Heizung-, Fenster- und Balkontürentausch erfolgten von 1990 bis 1992. Eine Gastherme wurde im November 2011 installiert.

Zum gemütlichen Verweilen lädt eine großzügige, nach Südwest ausgerichtete Terrasse samt Garten ein.

Aufteilung der Landhaus-Villa

Kellergeschoss ca. 80,84 m², Raumhöhe 2,30 m

Hausgang, Kellerraum, Heizraum, Waschküche, Werkstatt, Hobbyraum, Holzlager

Erdgeschoss ca. 79,97 m², Raumhöhe 2,45 m

Hausgang, Schlafzimmer, Einbau Holzstube mit Kachelofen, Küche, Wintergarten, WC, Bad

Obergeschoss ca. 72,24 m², Raumhöhe 2,45 m

Hausgang, 4 Schlafzimmer, Bad/Dusche/WC, Balkon



Reith bei Seefeld

Wolfgang Trs

staatl. geprüfter Immobilienmakler
allgemein beeideter und gerichtlich
zertifizierter Sachverständiger

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



Größe

Grundstück	810 m ²
Kellergeschoss	ca. 80,84 m ²
Erdgeschoss	ca. 79,97 m ²
Obergeschoss	ca. 72,24 m ²
Balkon	ca. 19,87 m ²
zuzüglich Terrasse	

Kaufpreis

auf Anfrage

Energieausweis

HWB 343,2 kWh/m²a – 2,71 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.