

Wolfgang Trs

staatl. geprüfter Immobilienmakler
allgemein beeideter und gerichtlich
zertifizierter Sachverständiger

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



„Stadtblick“

Zweifamilienhaus in Vils zu verkaufen



Lage

Vils ist eine Stadt im Bezirk Reutte/Tirol mit ca. 1.491 Einwohnern und ist weiters eine der kleinsten Städte in Österreich.

Vils liegt zwischen den Tannheimer Bergen und der Grenze zu Bayern. Der gleichnamige Fluss, die Vils, kommt aus der bayerischen Nachbargemeinde Pfronten und mündet gegenüber dem Gewerbegebiet Weißhaus in den Lech ein.

Im Stadtzentrum, das in wenigen Fahrminuten vom Zweifamilienhaus entfernt liegt, befindet sich das Stadtamt, der Kindergarten, der Kinderhort, die Volksschule, die Neue Mittelschule, eine Bank und ein Lebensmittelgeschäft. Für größere Besorgungen des täglichen Bedarfs, bietet der Bezirkshauptort Reutte, sowie die bayerischen Nachbargemeinden Pfronten und Füssen ein weitreichendes Angebot.

Wolfgang Trs

staatl. geprüfter Immobilienmakler
allgemein beeideter und gerichtlich
zertifizierter Sachverständiger



Ausstattung

In bester, sonniger Lage, mit Blick auf die Stadt Vils und die umliegende Bergenwelt, liegt dieses im Jahre 1962 erbaute Zweifamilienhaus. Das in massiver Bauweise ausgeführte Zweifamilienhaus befindet sich in einem sehr guten, baulichen Zustand und unterteilt sich in 2 separate Wohnungen. Diverse Instand- bzw. Herstellungsaufwendungen wurden im Laufe der letzten Jahre vorgenommen. So wurde vor ca. 25 Jahren die Heizung saniert. Die Kunststoff-Fenster und Balkontüren wurden vor ca. 20 Jahren und die Gastherme vor ca. 5 Jahren erneuert.

Optimale Voraussetzungen für viele Sonnenstunden und einem tollen Panoramablick bietet die südseitig gelegene, großflächige Terrasse samt Garten und ist das absolute Highlight dieser Liegenschaft.

Das Zweifamilienhaus unterteilt sich in zwei Geschosse:

Untergeschoss ca. 88,16 m², Raumhöhe 2,35 m

Heizraum, Waschraum mit Dusche, WC, Abstellraum, Küche samt Einbauküche und Zusatzherd, 2 Schlafzimmer, Flur, Zugang zur Terrasse

Erdgeschoss ca. 87,22 m², Raumhöhe 2,35 m

3 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche samt Einbauküche und Zusatzherd, Bad/Badewanne, WC, Flur, Zugang zum Balkon



Wolfgang Trs

staatl. geprüfter Immobilienmakler
allgemein beeideter und gerichtlich
zertifizierter Sachverständiger



Größe

Grundstück	1.526 m ²
Untergeschoss	ca. 88,16 m ²
Erdgeschoss	ca. 87,22 m ²

zuzüglich überdachtem Eingangsbereich, Dachboden, Doppelgarage mit Holzlager, Balkon, Terrasse und Garten

Kaufpreis

€ 750.000,--

Energieausweis

HWB 316,0 kWh/m²a – 2,98 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.