



# „Wohnen im Zentrum“

## 2 Zi.-Neubauwohnung in Reutte zu vermieten



### Lage

Im Zentrum von Reutte, direkt oberhalb des Sportartikelgeschäftes „Hervis“, befindet sich diese neuwertige 2 Zi.-Mietwohnung im 1. Obergeschoss des 2013 errichteten Wohn- und Geschäftshauses. Die jeweiligen Topeinheiten sind barrierefrei und bequem über einen Personenaufzug erreichbar. Für Erledigungen des täglichen Bedarfs bieten in unmittelbarer Nähe mehrere Geschäfte ein weitreichendes Angebot.

### Ausstattung

Ideal für Singles, bietet die 2 Zi.-Mietwohnung auf ca. 54,78 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, ausreichend Platz für Entspannung. Der nach Westen ausgerichtete Balkon verfügt über einen tollen Ausblick auf die gegenüberliegende Bergenwelt.

# Wolfgang Trs

staatl. geprüfter Immobilienmakler  
allgemein beeideter und gerichtlich  
zertifizierter Sachverständiger



Die Wohnung unterteilt sich in einen hellen, freundlichen Wohn-/Essbereich samt Einbauküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, WC, Abstellraum und einen Vorraum. Für die Beschattung und Verdunkelung der Räumlichkeiten sind an den Fensterfronten Raffstore angebracht. Ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz sind ebenfalls Teil dieses Angebotes.

## Größe

Wohnnutzfläche	ca. 54,78 m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 14,18 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	ca. 2,95 m <sup>2</sup>
Tiefgaragenabstellplatz	

## Mietpreis

€ 600,00	Miete
€ 280,00	BK/HK

## Kaution

€ 1.800,00

## Energieausweis

HWB 31,83 kWh/m<sup>2</sup>a – fGEE 0,61

## Mietnebenkosten

ab 01.07.2023 keine Maklergebühren für Mieter



**Unsere Bürozeiten: Montag – Freitag von 9.00 bis 12.00 Uhr, nachmittags nach Vereinbarung.  
Weitere Angebote können Sie auch unserer Homepage – [www.trs.at](http://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.