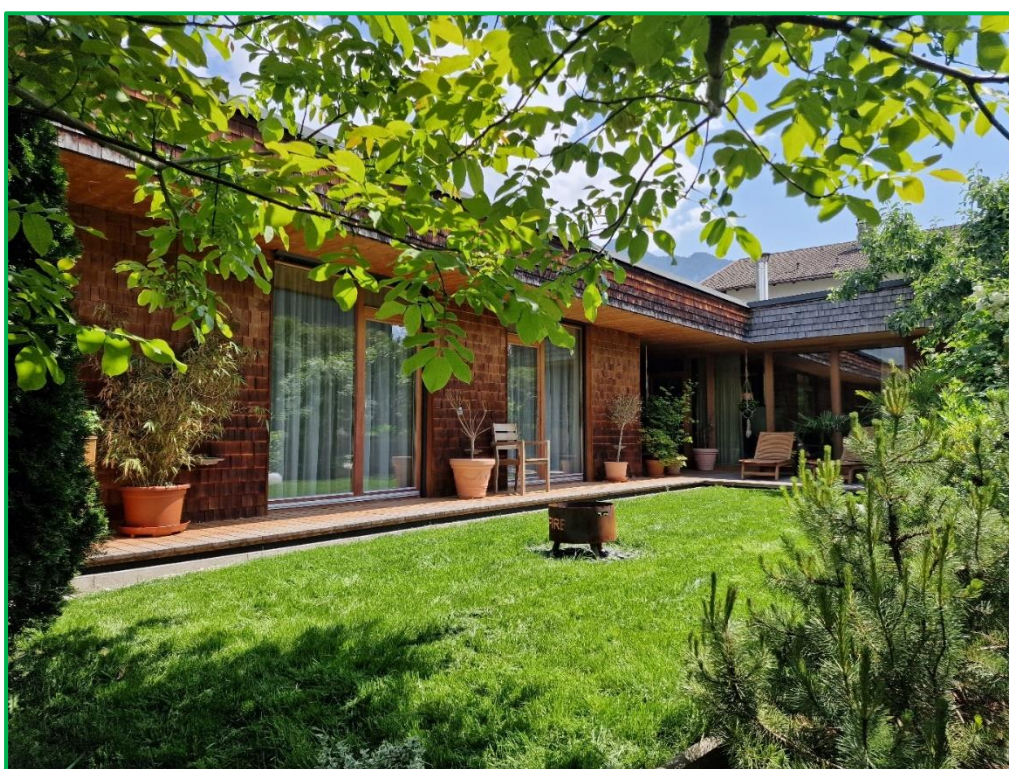




## „Moderner Bungalow“ am Fuße des Kleinen Solstein in Zirl zu verkaufen



### Lage

Zirl ist eine Marktgemeinde mit ca. 8.142 Einwohnern im Bezirk Innsbruck-Land in Tirol. Zirl befindet sich am südwestlichen Ende des Karwendelgebirges etwa 10 km westlich von Innsbruck im Inntal am Südostfuß des Zirler Bergs (1.057 m). Zirl liegt am Nordufer des Inns auf dem Schwemmkegel von Ehnbach und Schloßbach.

Das Gemeindegebiet umfasst neben dem Hauptort Zirl noch das etwa 300 m höher gelegene Hochzirl, die Martinswand, die Ehnbachklamm und einen Teil der Nordkette mit dem 2.637 m hohen Kleinen Solstein.

Im Ortszentrum von Zirl befindet sich in wenigen Geh- bzw. Fahrminuten vom Einfamilienhaus entfernt, das Gemeindeamt, der Kindergarten, die Kinderkrippe, die Volksschule, die Neue Mittelschule, die Landesmusikschule, Banken und Lebensmittelgeschäfte. Die Landeshauptstadt Innsbruck ist in ca. 20 Minuten bequem per Bahn, Bus oder Auto erreichbar.

# Wolfgang Trs

staatl. geprüfter Immobilienmakler  
allgemein beeideter und gerichtlich  
zertifizierter Sachverständiger

Ihr Fachmann in  
Sachen Immobilien! ... einfach Zuhause



## Ausstattung

Angeboten wird ein moderner, neuwertiger, im Jahre 2008 erbauter Bungalow, der mit seiner energieeffizienten Bauweise ein attraktives Eigenheim darstellt. Die Baukonstruktion ist in Holzbau-Ständer / Riegelkonstruktion ausgeführt und ist bei der Wärmedämmung mit Mineralfasern gearbeitet worden. Die Hausfassade ist mit naturbelassenen Lärchenschindeln verziert. Weiters verfügt der Bungalow über eine Gastherme und die Räume werden mittels Fußbodenheizung beheizt. Im Wohn-/Essbereich befindet sich ein schicker Holzofen, der ein angenehmes, warmes Wohnklima schafft. Die Holzfenster sind 3-fach verglast und sind zusätzlich bei den Schlafräumen Verdunkelungsrollos angebracht.

### Aufteilung des Bungalows, ca. 142 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, RH ca. 2,50 m

Diele, Gang, Wirtschaftsraum, WC, Technikraum, Koch-/Ess- und Wohnraum, Abstellraum, Bad/WC, 2 Schlafräume, nicht unterkellert, zzgl. Loggia und Garten

## Größe

Grundstück 618,00 m<sup>2</sup>  
Wohnnutzfläche ca. 142,79 m<sup>2</sup>

zzgl. Loggia, Garten, Lager, Carport und KFZ-Abstellplatz

## Kaufpreis

€ 1.100.000, --

## Energieausweis

HWB 72,3 kWh/m<sup>2</sup>a – fGEE 0,78

## 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](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.