



## *„Haus Mooswald“ in Top Lage bei Steeg/Lechleiten zu verkaufen*



### *Lage*

Lechleiten liegt im Bezirk Reutte im österreichischem Bundesland Tirol und ist einer von fünf Ortsteilen der Gemeinde Steeg mit ca. 69 Einwohnern. Die weiteren Ortsteile sind Dickenau, Hägerau, Hinterellenbogen und Steeg.

Durch die direkte, zentrale Nähe zu der beliebten Ski- und Bergsportgemeinde Warth, im Bundesland Vorarlberg (ca. 2 km entfernt), bietet dieses angebotene Ferienhaus Mooswald optimale Voraussetzungen für Natur- und Bergsportbegeisterte.

Für kleinere Besorgungen des täglichen Bedarfs bieten die Gemeinden Warth und Steeg in direkter Nähe ein ausreichendes Angebot an Lebensmitteln und diversen Produkten für Sport, Freizeit und Urlaub.

# Wolfgang Trs

staatl. geprüfter Immobilienmakler  
allgemein beeideter und gerichtlich  
zertifizierter Sachverständiger



## Ausstattung

In den 70er Jahren wurde das Ferienhaus Mooswald in massiver Bauweise errichtet. 1987 wurde der Zubau des Kellers, ein überdachter Autoabstellplatz im Erdgeschoss sowie eine Überdachung der vorhandenen Garage genehmigt. Weitere Um- und Ausbauten im Dachgeschoss sowie dem bestehenden Ferienhaus erfolgten im Laufe der Jahre, sind jedoch baurechtlich nicht genehmigt und keine Pläne dazu vorhanden.

Das Ferienhaus Mooswald wurde vor geraumer Zeit noch an Gäste mit Frühstückservice vermietet.

Die 2 Doppelzimmer sind schlicht ausgestattet und verfügen jeweils über ein Doppelbett, ein Badezimmer mit Dusche/WC sowie teilweise einen Balkon. Die beiden Ferienwohnungen sind jeweils für 4 Personen ausgelegt und verfügen über zwei getrennte Schlafzimmer mit Doppelbett, ein Badezimmer mit Dusche/WC, eine Wohn-/Essküche samt Einbauküche sowie einen TV-Anschluss.

## Aufteilung Ferienhaus Mooswald

### Kellergeschoss ca. 130 m<sup>2</sup>, RH ca. 2,50 m

großzügiger Wohnbereich mit offenem Kamin und Zugang zum Garten, Vorräum, Dusche/WC, Waschraum, Kellerraum, Heizraum, Außenzugang

### Erdgeschoss ca. 100 m<sup>2</sup>, RH ca. 2,50 m

Frühstücksraum, Küche samt Einbauküche, Speis, 1 Schlafzimmer mit WC, 1 weiteres Schlafzimmer samt Ankleideraum und Badezimmer mit Badewanne, separates WC, Diele

### 1. Obergeschoss ca. 100 m<sup>2</sup>, RH ca. 2,50 m

2 Doppelzimmer, 2 Ferienwohnungen

Im Dachgeschoss sind ausreichend Lagerflächen vorhanden.



# Wolfgang Trs

staatl. geprüfter Immobilienmakler  
allgemein beeideter und gerichtlich  
zertifizierter Sachverständiger

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



## Größe

Grundstück Freiland 1.180 m<sup>2</sup>  
Kellergeschoss ca. 130 m<sup>2</sup>  
Erdgeschoss ca. 100 m<sup>2</sup>  
1. Obergeschoss ca. 100 m<sup>2</sup>  
zzgl. Dachgeschoss, Garage, KFZ-Abstellplätze, Balkon und  
Garten

## Kaufpreis

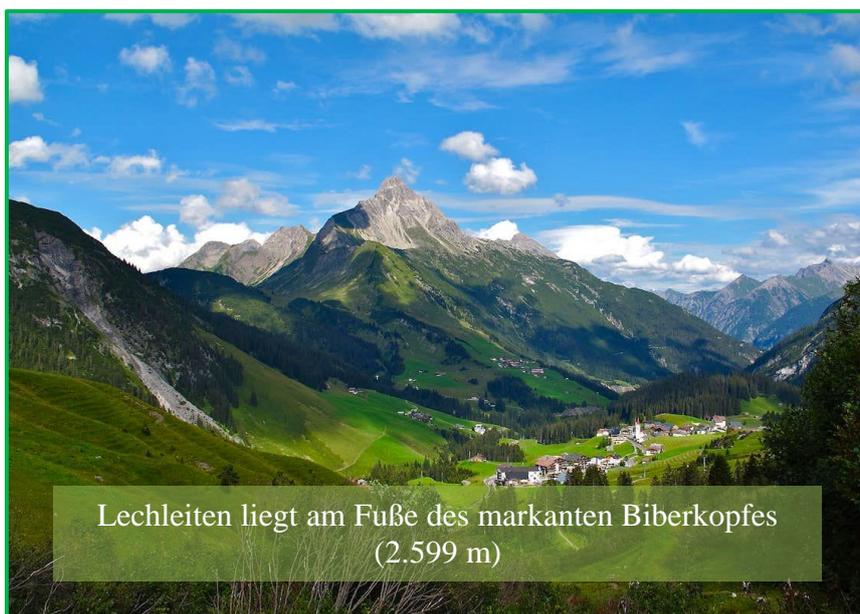
€ 1.100.000, --

## Energieausweis

HWB 242,2 kWh/m<sup>2</sup>a – fGEE 2,40

## 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.