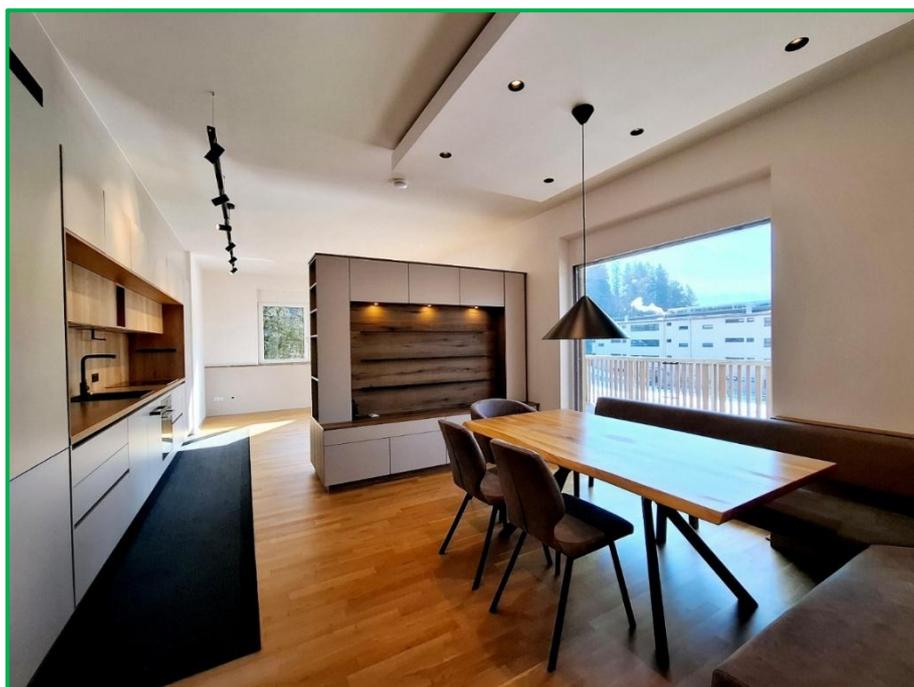


„Hochwertig. Zentral. Einzigartig. Ihre Traumwohnung wartet!“ 4 Zi.-Wohnung in Reutte zu verkaufen



Lage

Die Wohnung befindet sich in einer Top-Lage in Reutte, zentral und dennoch sonnig gelegen. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken sind bequem zu Fuß erreichbar. Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht. Ärzte und das nahegelegene Krankenhaus sorgen für eine hervorragende medizinische Versorgung. Zudem bietet Reutte ein breites Freizeitangebot: Sport- und Freizeiteinrichtungen, Alpentherme Ehrenberg, Fitnessstudios sowie zahlreiche Wander- und Radwege befinden sich in direkter Umgebung. Das Zentrum mit gemütlichen Cafés, Restaurants und Modegeschäften lädt zum Verweilen ein. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind auch öffentliche Verkehrsmittel schnell erreichbar, sodass man flexibel und mobil bleibt.

Objektbeschreibung

Diese neuwertige Eigentumswohnung, erbaut im Jahr 2020, befindet sich in einem modernen Wohnhaus mit hochwertiger Ausstattung. Die Dachgeschosswohnung beeindruckt mit einer Wohnfläche von ca. 113,66 m² und zahlreichen Extras, die modernen Wohnkomfort garantieren.

Die lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung ist mit edlen Parkettböden und dreifach verglasten Kunststofffenstern ausgestattet. Elektrische Raffstores sorgen für eine bequeme Steuerung der Beschattung. Ein Personenaufzug ist vorhanden, was den Zugang zur Wohnung besonders komfortabel macht. Zudem verfügt die Wohnung über eine energiesparende Fußbodenheizung mit Unterstützung durch Solarenergie und einen barrierefreien Zugang.

Raumaufteilung

- 3 Schlafzimmer
- Großzügige Wohnküche mit ca. 39,33 m²
- Abstellraum
- Diele
- Separates WC
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss

Ausstattung & Highlights

- Hochwertige Einbauküche mit top modernen Küchengeräten
- Diverse Einbaumöbel vom Tischler geplant und eingebaut
- Großer Balkon mit ca. 35,39 m² (Bodenbelag aus unbehandelter Lärche)
- Traumhafter Ausblick
- 2 Tiefgaragenplätze
- Kellerabteil ca. 5,01 m² und zusätzlicher Lagerraum ca. 10,36 m²
- SAT- und Kabelempfang möglich
- Moderne Beleuchtung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung

Kaufpreis € 585.000,00

Energieausweis HWB 33,2 kWh/m²a – fGEE 0,73

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.