



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 5017

erstellt am : 05.09.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

6600 Reutte

Tirol Österreich

Wohnfläche: 251m²

Grundfläche: 710m²

Kontaktinformationen:

Barbara Lechleitner

Tel: ?+43 650 9805332

b.lechleitner@perfektimmo.at

Mehrfamilienhaus mit großem Garten



Drei getrennte Wohneinheiten mit großem Garten

In Reutte gelangt dieses tolle Mehrfamilienhaus mit großem Garten, geräumigem Keller und zahlreichen AAPs in den Verkauf.

Das Bestandsgebäude wurde im Jahr 1999 durch einen Anbau erweitert. So wurden drei eigenständige Wohneinheiten geschaffen.

Das Gebäude wurde immer gut gepflegt und laufend instandgehalten. Das Dach wurde saniert und gedämmt. Die Holzfenster sind 2-fach verglast.

Im Erdgeschoß befinden sich eine 2-Zimmer-Wohnung und eine 4-Zimmer-Wohnung. Das gesamte Obergeschoß ist eine 7-Zimmer-Wohnung. Jede Wohnung verfügt über einen Zugang zum Garten.

Der Zustand der Wohnungen bzw. des gesamten Mehrfamilienhauses ist gut.

Aktuell sind alle drei Wohnungen noch (befristet) vermietet. Die monatlichen Mieteinnahmen betragen insgesamt ? 2.390,00 (davon entfallen ? 650,00 auf Wohnung 1, ? 790,00 auf Wohnung 2 und ? 950,00 auf Wohnung 3).

3 Garagenplätze und 5 Abstellplätze im Freien gehören ebenfalls zum Kaufgegenstand.

ECKDATEN:

Objekttyp: Liegenschaft
GSt-Nr.: 940/47
Grundstücksfläche: 710 m²
Bebauung: Mehrfamilienhaus
Baujahr (Zubau): 1999
Zustand: Gut
Wohnnutzfläche: ca. 251 m²
Wohneinheiten: 3
Garten: 481 m²
Garagen: 3
Abstellplätze: 5
Heizung: Radiatoren
Befuerung: Gas
Heizwärmebedarf: in Arbeit
Verfügbarkeit: ab sofort
Kaufpreis: auf Anfrage

Dieses Objekt ist auf jeden Fall eine Besichtigung wert!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden und überzeugen Sie sich mittels eines Besichtigungstermins.

Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

Ihre Ansprechpartnerin
FRAU BARBARA LECHLEITNER

NEBENKOSTEN

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 1,5 % zzgl. USt und Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbucheintragung: 1,1 % Unter Umständen könnte hier ab dem 01.04.2024 eine Befreiung gemäß dem Beschluss der Österreichischen Bundesregierung für die Eintragung des

Eigentumsrechts sowie die Eintragung einer eventuellen Pfandurkunde möglich sein.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter:

<https://www.perfektimmo.at/angebote>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur /
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus
<4.000m
Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <7.500m
Nahversorgung
Bäckerei <1.000m
Supermarkt
<1.500m
Einkaufszentrum <8.000m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat
<2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m
Verkehr
Bus <500m
Bahnhof
<1.500m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <5.000m
Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 710m²

Wohnfläche: 251m²

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Gas,

Zimmer: 13

Kontaktinformationen

Vorname: Barbara

Nachname: Lechleitner

Tel.: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at