

Inserat ID: 5017

erstellt am : 05.09.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

6600 Reutte

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Barbara Lechleitner

Tel: ?+43 650 9805332

b.lechleitner@perfektimmo.at

Wohnfläche: 251m²

Grundfläche: 710m²

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

Befeuerung: 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 %

Grundbuchseintragung: 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 <500m
Schulen
Schule <7.500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <2.000m
Nahversorgung
Bäckerei <1.500m
Supermarkt <8.000m
Einkaufszentrum <500m
Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m
Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m
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