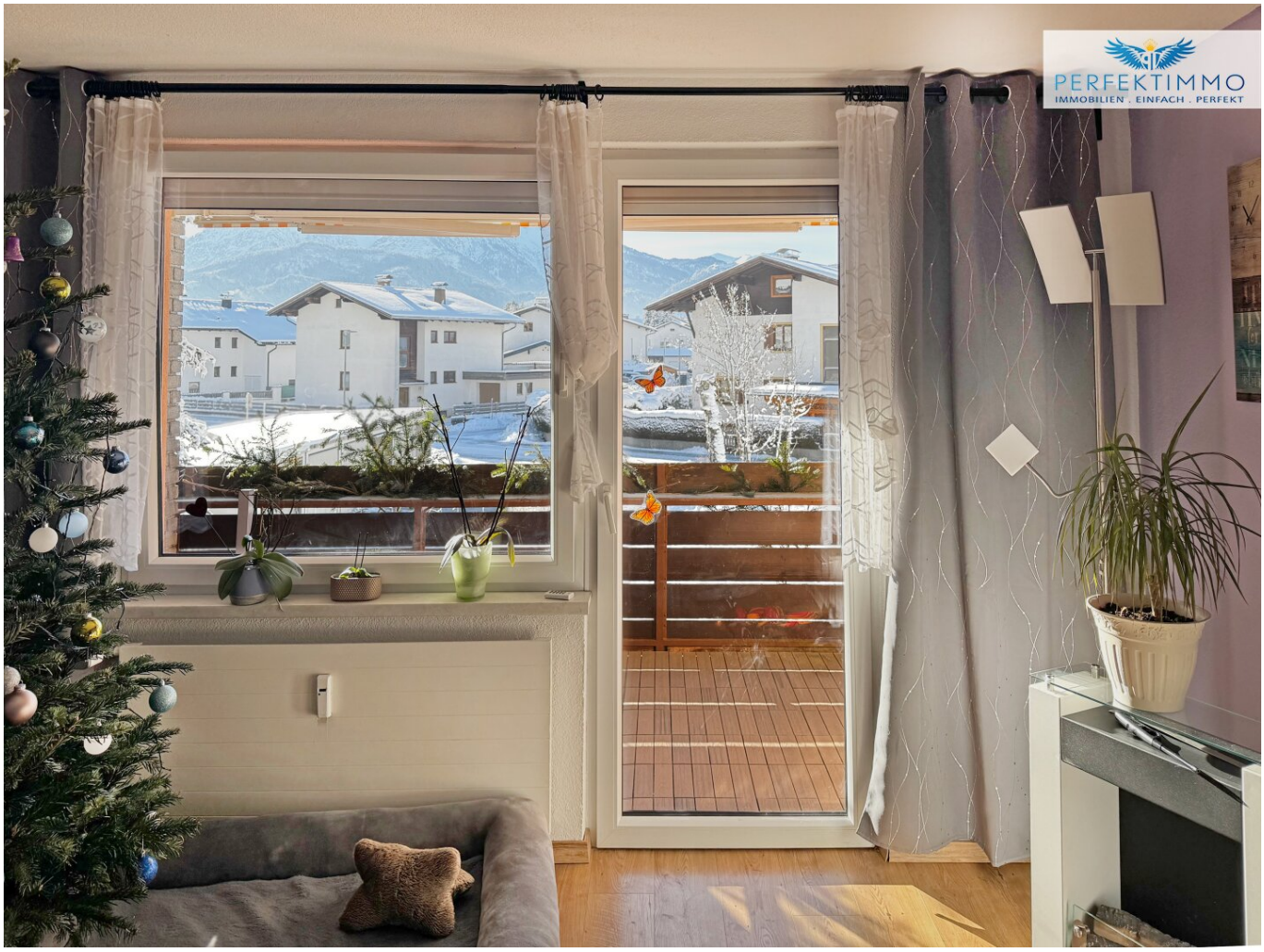
Achtung, neuer Preis! Gepflegte 4-Zimmer-Wohnung mit atemberaubender Aussicht



Objektnummer: 6566/1494

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6600 Reutte
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	103,75 m²
Nutzfläche:	136,65 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	12,00 m²
Kaufpreis:	330.000,00 €
Betriebskosten:	299,53 €
Sonstige Kosten:	226,40 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T ?+43 650 9805332

HOME

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
Max K9

PERFEKTIMMO

PERFEKTIMMO

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
fewa
SIEMENS

PERFEKTIMMO

PERFEKTIMMO

PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Barbara Lechleitner
+43 650 98 05 332

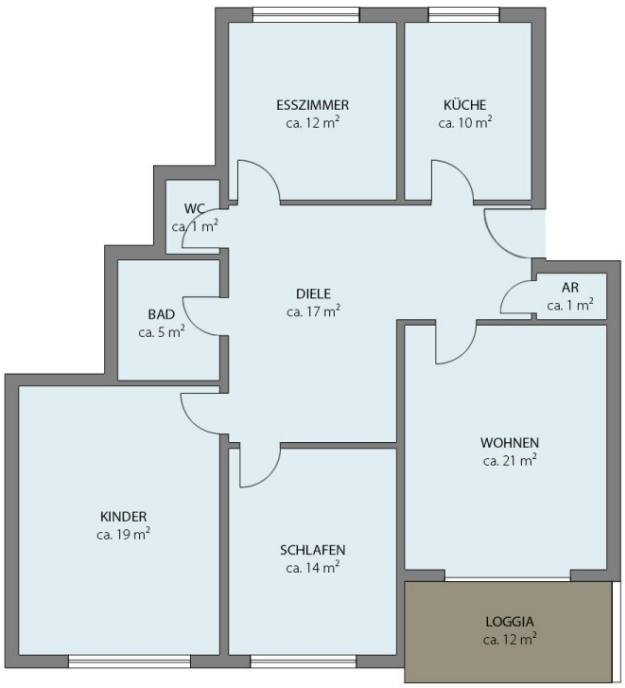
- ✓ *UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG*
- ✓ *VERKAUF ZUM BESTPREIS*
- ✓ *ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN*

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

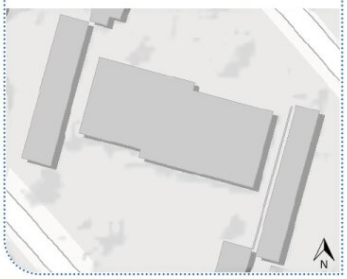
WOHNUNG **TOP 4**

1. Obergeschoss | 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu und ohne Gewähr. Naturmaße nehmen!

Übersicht Lage



Raumaufteilung

Diele	ca. 17 m²
Küche	ca. 10 m²
Esszimmer	ca. 12 m²
WC	ca. 1 m²
Bad	ca. 5 m²
Kinder	ca. 19 m²
Schlafen	ca. 14 m²
Wohnen	ca. 21 m²
Abstellraum	ca. 1 m²
Wohnfläche ca.	**103,75 m²**

Objektbeschreibung

über 103 m² Wohnfläche mit großer Terrasse und eigener Garage

Diese charmante 4-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoß eines gepflegten Gebäudes aus dem Jahr 1974 besticht durch eine großzügige Wohnfläche von ca. 103,75 m² und eine ruhige Lage mit atemberaubender Aussicht. Von der südseitigen Loggia mit ca. 12 m² genießen Sie einen unvergleichlichen Blick auf die Burg Ehrenberg, die Hängebrücke und den Säuling und von der Küche aus sehen Sie ebenfalls auf die malerischen Berge. In der Nähe laden der Hüttenmühlsee und der Urisee zu erholsamen Ausflügen ein. Ein Gratisbus führt Sie zum Plansee und ins Zentrum von Reutte gibt es ein Billigtaxi!

Die Wohnung wurde vor zwei Jahren umfassend renoviert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Erneuert wurden die Böden, die jetzt aus hochwertigem Bio-Laminat, Vinyl und Fliesen bestehen, sowie die Strahler und Armaturen im Bad. Zudem wurden die Stromleitungen im Bad modernisiert und das WC vollständig erneuert. Beheizt wird die Wohnung über eine Zentralheizung mit Radiatoren, betrieben mit Fernwärme - die Heizung ist digital steuerbar.

Ein großes Kellerabteil bietet viel Stauraum, während Ihnen ein Fahrradraum und ein Trockenraum gemeinschaftlich zur Verfügung stehen. Die im Kaufpreis inkludierte Garage ist mit Licht und einem Stromanschluss ausgestattet und rundet das Angebot ab.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Familien, Studenten oder Naturliebhaber, die Wert auf ein ruhiges und dennoch gut angebundenes Zuhause legen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt liegt in einer gut erschlossenen Wohngegend mit Zugang zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinischen Einrichtungen. Die Nähe zum Ortszentrum ermöglicht es den Bewohnern, Dienstleistungen und Geschäfte bequem zu erreichen. Zudem bietet die Umgebung, ein malerisches Seengebiet, zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Wander- und Radwege sowie kulturelle Sehenswürdigkeiten, die zur aktiven Erholung einladen. Die Sandbänke am Archbach und der nahegelegene Urisee laden zu erholsamen Stunden in der Natur ein und sind zu Fuß bestens erreichbar.

ECKDATEN:

Objekttyp: Wohnung

Baujahr: 1974

Letzte Renovierung: 2022 (Böden, Bad und WC)

Zimmer: 4

Wohnfläche: ca. 103,75 m²

Zustand: gut, sehr gepflegt

Böden: Bio-Laminat, Vinyl, Fliesen

Heizung: Radiatoren | Zentralheizung | Fernwärme - digital steuerbar

Betriebskosten: dzt. ca. € 299,53 zzgl. € 226,40 Rücklage

Energieausweis: in Arbeit

Stockwerk: 1. Obergeschoß

Personenaufzug: nein

Loggia: südseitige Loggia mit ca. 12 m²

Kellerabteil: 1 großes Kellerabteil mit ca. 12 m²

Allgemeinräume: Fahrradraum, Trockenraum

Parkplatz: 1 Garage mit Licht und Stromanschluss

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Kaufpreis: € 330.000,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne senden wir Ihnen ein Exposé zu und freuen uns darauf, Ihnen diese schöne, große Familienwohnung im Detail vorzustellen!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Barbara Lechleitner

Mobil: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6% inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 2% zzgl. USt und Barauslagen

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragung: 1,1% - *Unter Umständen könnte hier 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.