

## Mehrfamilienhaus mit großem Garten



**Objektnummer: 6566/688**

**Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6600 Reutte
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	251,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	13
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Garten:</b>	481,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	71,10 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsangabe:</b>	

3,6% des Kaufpreises

## Ihr Ansprechpartner

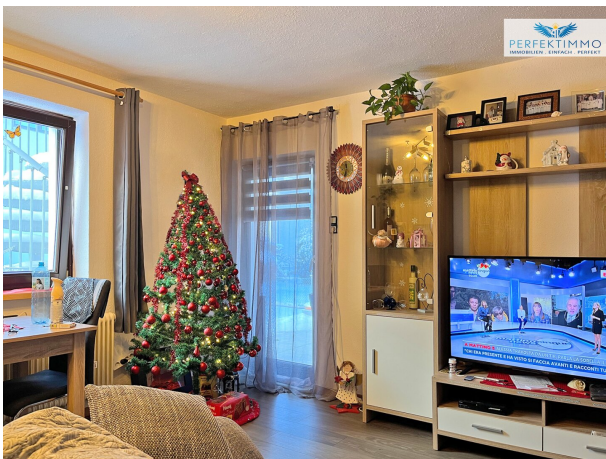


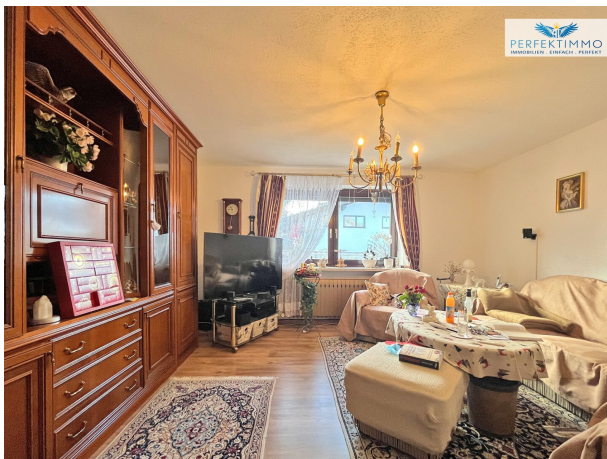
### Barbara Lechleitner

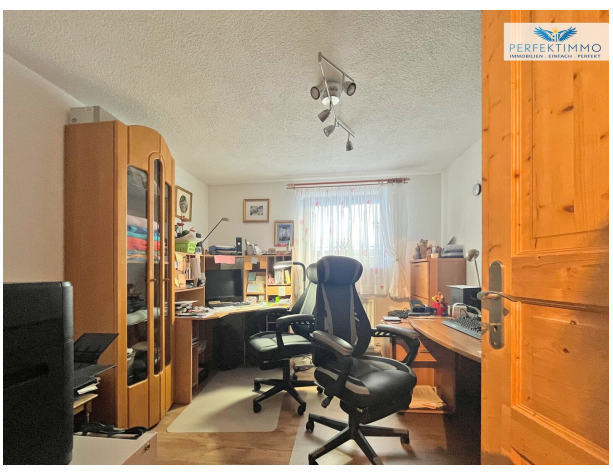
PERFEKT IMMO GmbH  
Siedlung 31  
6463 Karrösten

T ?+43 650 9805332  
H ?+43 650 9805332

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









  
PERFEKTIMMO  
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

  
PERFEKTIMMO  
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

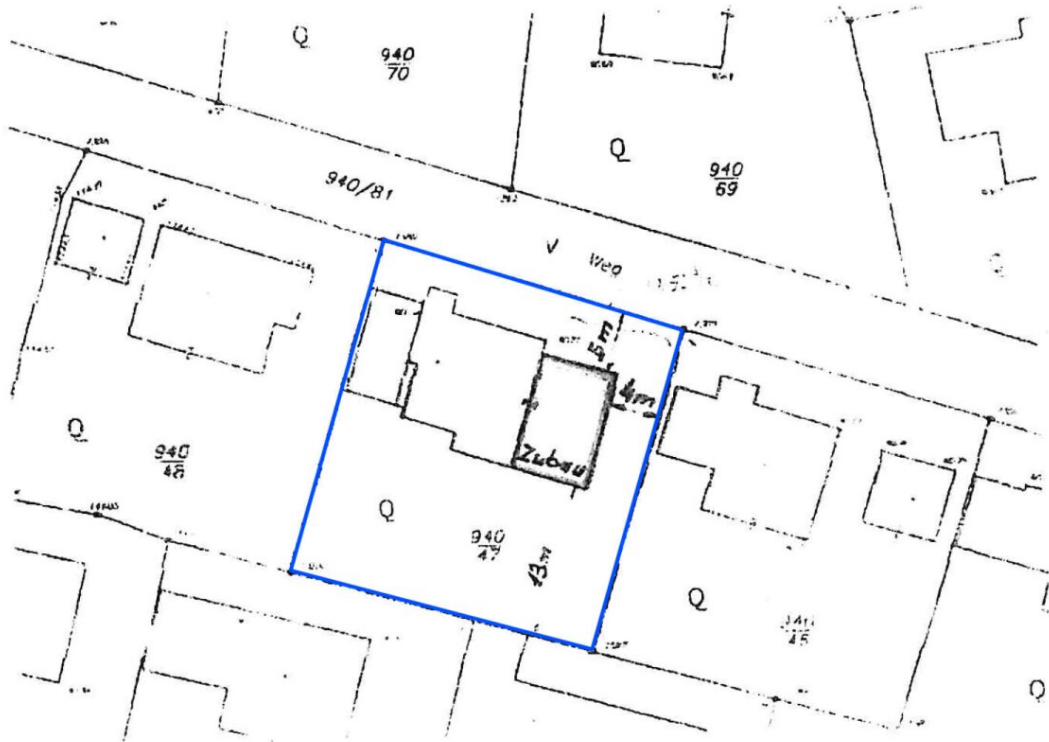


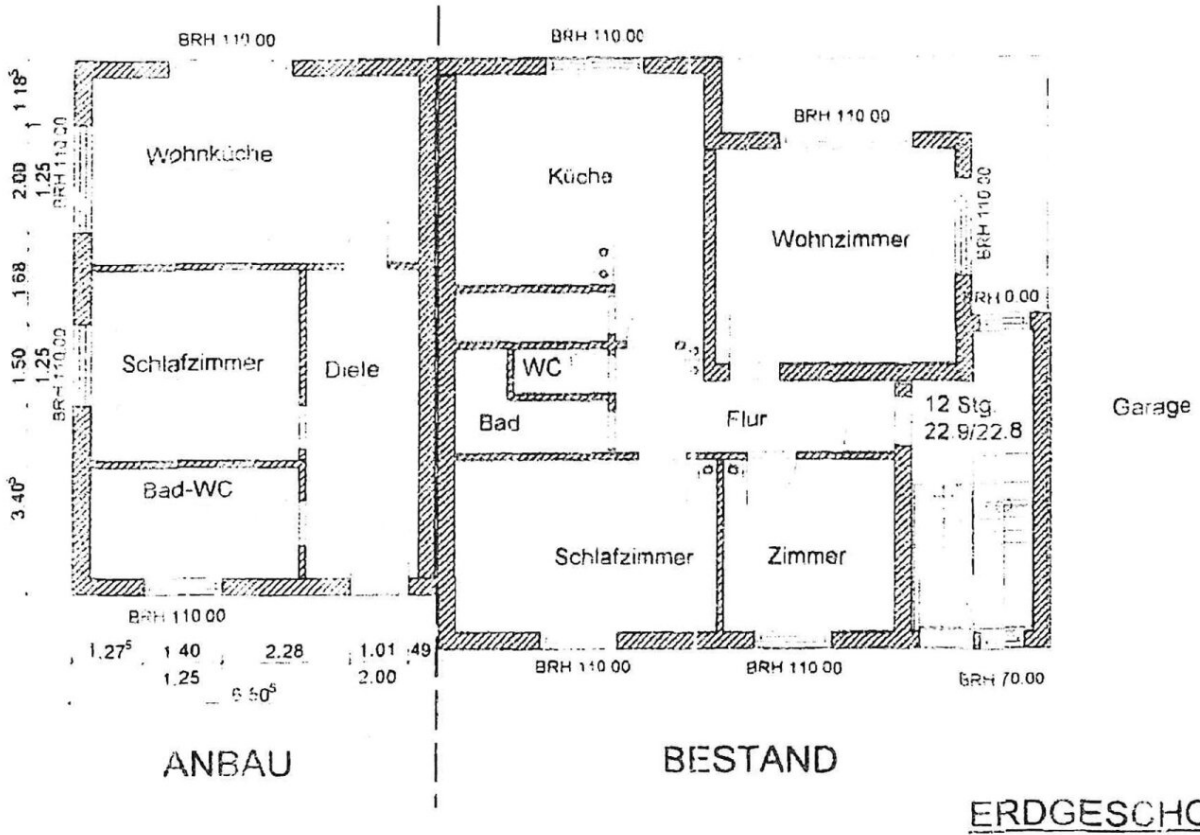
GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

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

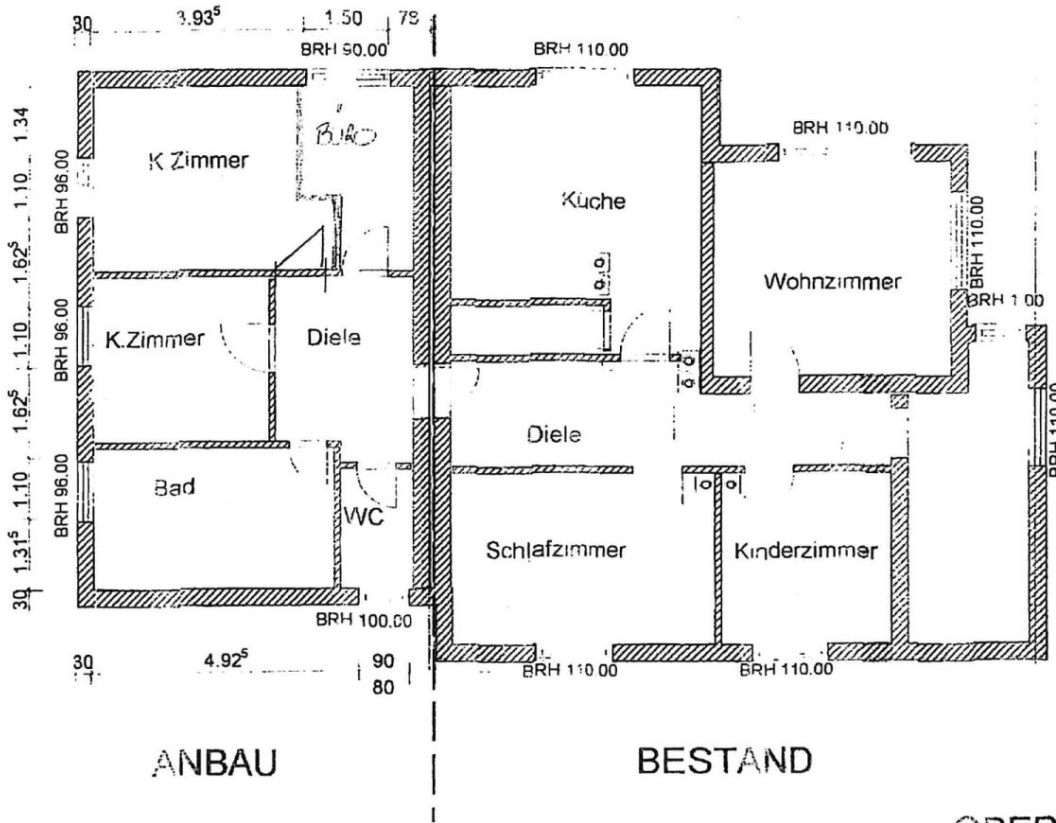
VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

[www.perfektimmo.at](http://www.perfektimmo.at)









OBERGESCHOSS

# Objektbeschreibung

## 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 m<sup>2</sup>

Bebauung: Mehrfamilienhaus

Baujahr (Zubau): 1999

Zustand: Gut

Wohnnutzfläche: ca. 251 m<sup>2</sup>

Wohneinheiten: 3

Garten: 481 m<sup>2</sup>

Garagen: 3

Abstellplätze: 5

Heizung: Radiatoren

Befeuernng: 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 & 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 <3.000m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap