

## Traumhaftes Reihenhaus in Rietz, Tirol - 125m<sup>2</sup> Wohnfläche mit Garten, Terrasse und Garage



**Objektnummer: 6566/1496**

**Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6421 Rietz
<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Wohnfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	209,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag.iur. Johannes Breuss**

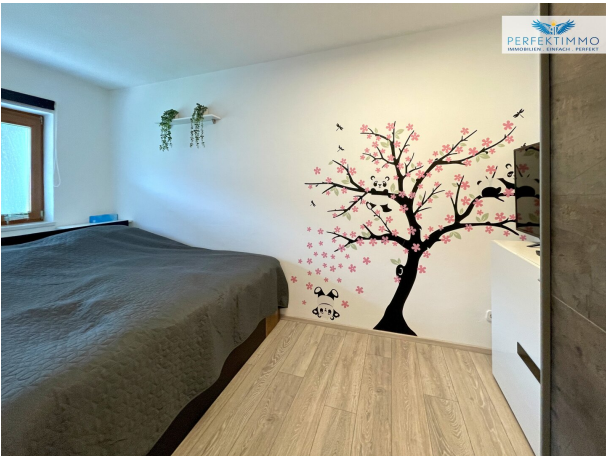
PERFEKT IMMO GmbH  
Siedlung 31  
6463 Karrösten

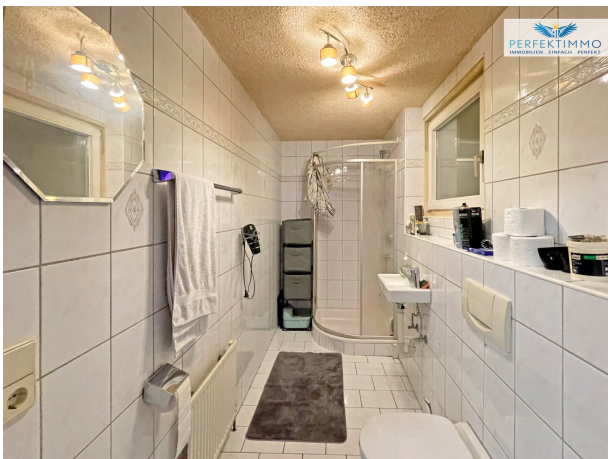
T +43 650 3243996  
H +43 650 3243996

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













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



Johannes Breuss  
+43 650 32 43 996

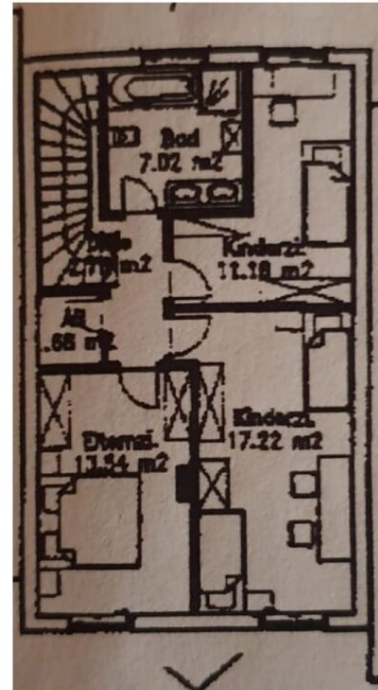
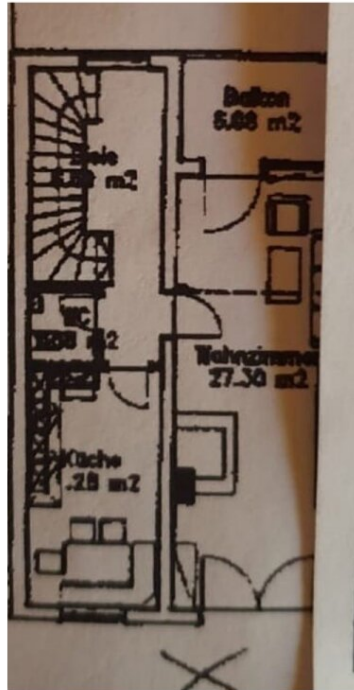
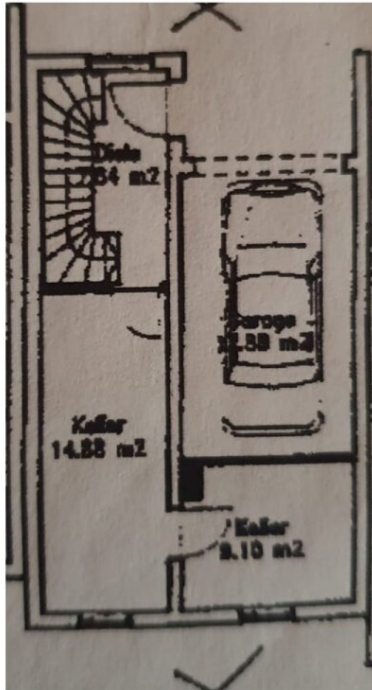


PERFEKTIMMO  
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



# REIHENHAUS

Grundrisse Keller, EG, OG



# Objektbeschreibung

## Familienraum mit ca. 125 qm Wohnnutzfläche

Dieses charmante Reihenmittelhaus, erbaut im Jahr 1995, befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet einer Familie alles, was das Herz begehrt. Mit einer Wohnnutzfläche von ca. 125 m<sup>2</sup> verteilt auf fünf Zimmer bietet dieses Haus ausreichend Platz für alle Familienmitglieder.

Im Erdgeschoss finden Sie eine moderne Einbauküche, die das Herzstück des Familienlebens bildet. Die verschiedenen Böden aus Parkett, Laminat, Vinyl und Fliesen verleihen jedem Raum seinen individuellen Charakter und sorgen für eine gemütliche Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight sind der nach Süden ausgerichtete Balkon sowie der Garten, die beide ausreichend Platz zum Entspannen und Genießen bieten. Für Ihre Fahrzeuge stehen ein Garagenplatz sowie ein zusätzlicher Abstellplatz im Freien zur Verfügung, sodass Sie sich keine Sorgen um Parkmöglichkeiten machen müssen. Dieses Reihenmittelhaus bietet nicht nur genügend Raum und Komfort für die ganze Familie, sondern auch eine hervorragende Lage in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung.

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieses wunderbaren Hauses. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

## LAGEBESCHREIBUNG:

Rietz ist ein idyllischer Wohnort, der durch seine ruhige und naturnahe Umgebung besticht, und somit ideal für Familien, die Erholung und Lebensqualität suchen. Mit seiner ausgezeichneten Anbindung an die umliegenden Ballungszentren und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, darunter Wander- und Radwege sowie Wintersportangebote, bietet Rietz eine perfekte Kombination aus ländlichem Charme und modernem Komfort.

## ECKDATEN:

Objekttyp Reihenmittelhaus

Baujahr 1995

Zustand Sehr gut / gut

Wohnnutzfläche ca. 125 m<sup>2</sup>

Zimmer 5

Stockwerke Keller, Erdgeschoß, Obergeschoß

Barrierefreiheit Nein

Heizung Radiatoren

Befuerung Erdöl

Ausstattung Einbauküche

Böden Parkett, Laminat, Vinyl, Fliesen

Energieausweis in Arbeit

Balkon Vorhanden

Terrasse Vorhanden

Garten Vorhanden

Keller Vorhanden

Parkplatz 1 Garagenplatz, 1 Abstellplatz im Freien

Verfügbarkeit nach Vereinbarung / ab sofort

Betriebskosten ca. € 1.000 jährlich für Öl, ca. € 92 pro Quartal für

Müll und Kanal, ca. € 95 monatlich für Strom

Kaufpreis € 450.000,00

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!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Herr Mag.iur. Johannes Breuss

Mobil: [+43 650 3243996](tel:+436503243996)

E-Mail: [j.breuss@perfektimmo.at](mailto:j.breuss@perfektimmo.at)

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

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 1,8 % zzgl. USt zzgl. Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <4.000m

Post <500m

Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap