



## *„Panorama Ausblick“ 3 Zi.-Dachgeschosswohnung in Lechaschau zu verkaufen*



### *Lage*

In schöner und ruhiger Lage, direkt am Lechwanderweg, befindet sich im Gemeindegebiet von Lechaschau diese 3 Zi.-Dachgeschosswohnung, im 1989 erbauten Mehrfamilienhaus. Allein der unverbaubare Panoramaausblick, den Sie von der großzügigen, sonnigen Loggia aus genießen können, ist ein absolutes Highlight dieser Wohnung!

Die infrastrukturellen Einrichtungen, wie z.B. Kindergarten, Volksschule, Bank, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten sowie eine groß angelegte Sportstätte, samt öffentlichen Kinderspielplatz, sind vorhanden. Der angrenzende Bezirkshauptort Reutte ist in nur wenigen Geh- bzw. Fahrminuten erreichbar.

# Wolfgang Trs

staatl. geprüfter Immobilienmakler  
allgemein beeideter und gerichtlich  
zertifizierter Sachverständiger

*Ihr Fachmann in  
Sachen Immobilien! ... einfach Zuhause*



## Ausstattung

Die geräumige Wohnung bietet, durch ihre optimale Raumeinteilung, genügend Platz für ihren Wohnbedarf. Die Wohnnutzfläche von ca. 110,57 m<sup>2</sup> unterteilt sich wie folgt: Eingangsbereich/Diele, Elternzimmer, Kinderzimmer, Abstellraum mit direktem Zugang zum Dachraum, Badezimmer mit Badewanne/Dusche, separates WC, Küche samt Einbauküche und direktem Zugang zur Loggia sowie ein Wohnzimmer mit Kachelofen, ebenfalls mit einem Zugang zur Loggia. Als Zubehör zur Wohnung gehören ein Kellerabteil, eine Garage und eine zusätzliche Abstellfläche im allgemein genutzten Dachbodenbereich. Die Wohnung ist sofort verfügbar.

## Größe

Wohnnutzfläche	ca. 110,57 m <sup>2</sup>
Loggia	ca. 12,00 m <sup>2</sup>
Dachraum	ca. 22,66 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	ca. 5,27m <sup>2</sup>
Garage	

## Kaufpreis

€ 365.000,00

## Energieausweis

HWB 102,9 kWh/m<sup>2</sup>a – fGEE 1,27

## Kaufnebenkosten

ausgehend vom Kaufpreis:  
3.5% Grunderwerbsteuer  
1.1% Grundbuchseintragungsgebühr  
3% + 20% MwSt. Vermittlungsgebühr  
ca. 2% + 20% MwSt. Kaufvertragskosten  
Barauslagen (Beglaubigungskosten)

**Unsere Bürozeiten: Montag – Freitag von 9.00 bis 12.00 Uhr, nachmittags nach Vereinbarung.  
Weitere Angebote können Sie auch unserer Homepage – [www.trs.at](http://www.trs.at) entnehmen.**

**Maklerprovision:** Bei Kaufvertragsabschluss bezahlt der Käufer an uns eine Provision von 3,6% inkl. MwSt., ausgehend von dem tatsächlichen Kaufpreis. Die Provision ist fällig mit der rechtmäßigen Unterzeichnung des Kaufvertrages. Eine spätere Wandlung, Änderung oder Rücknahme des Vertrages (Kaufanbotes) beeinträchtigen die Provisionsleistungen nicht. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass auch der Verkäufer eine Maklerprovision an uns zu bezahlen hat. Der Kaufpreis oder Teile hiervon ist ausschließlich an den Verkäufer oder dessen Treuhänder zu leisten. Zu beachten: Die Angaben dieses Exposé basieren auf uns erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir daher nicht übernehmen. Unser Angebot erfolgt freibleibend. Die Angaben und Daten in diesem Exposé sind ausschließlich für Sie persönlich, eine Weitergabe ist ohne schriftliche Zustimmung nicht gestattet. Die Verhandlungen sind ausschließlich über unser Büro zu führen. Name und Anschrift des Objekteigentümers geben wir Ihnen gerne auf Anfrage bekannt. Gerichtsstand Reutte.