

Reutte

Nachhaltiger Neubau in Reutte mit Bergblick und Barrierefreiheit: sofort bezugsfertig!

CODE DU BIEN: 23321030_A6



PRIX D'ACHAT: 398.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 70,51 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.403 m²

CODE DU BIEN: 23321030_A6 - 6600 Reutte

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23321030_A6 - 6600 Reutte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23321030_A6
Surface habitable	ca. 70,51 m ²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2023
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 29000 EUR (Vente)

Prix d'achat	398.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	Charpente en bois
Surface de plancher	ca. 6 m ²
Aménagement	Balcon

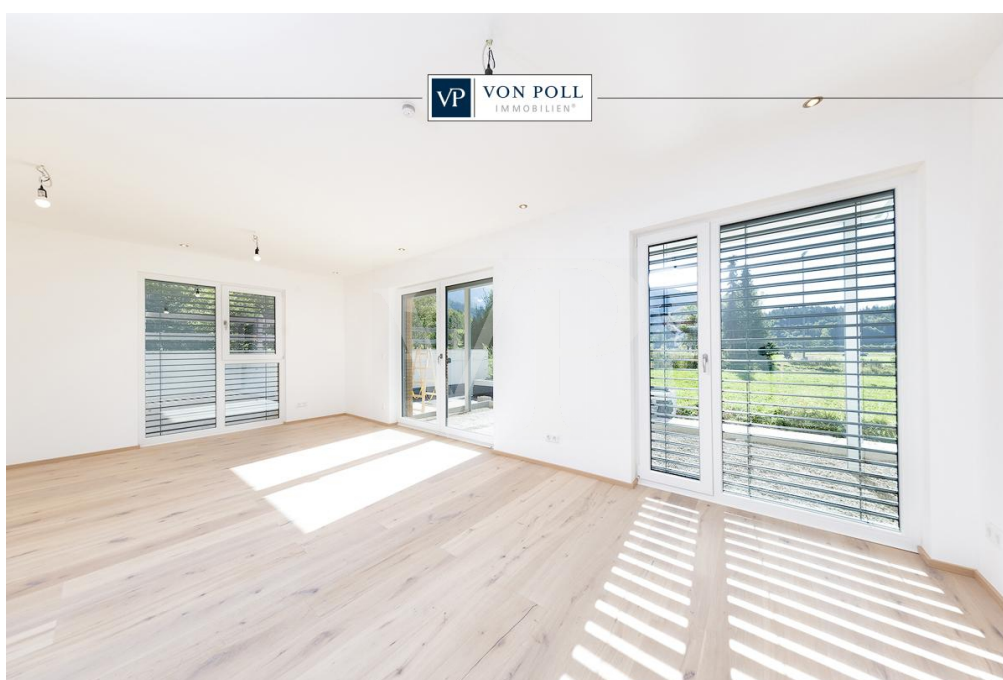
CODE DU BIEN: 23321030_A6 - 6600 Reutte

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Classement énergétique	B
Certification énergétique valable jusqu'au	23.03.2033	Année de construction selon le certificat énergétique	2023
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique		

CODE DU BIEN: 23321030_A6 - 6600 Reutte

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

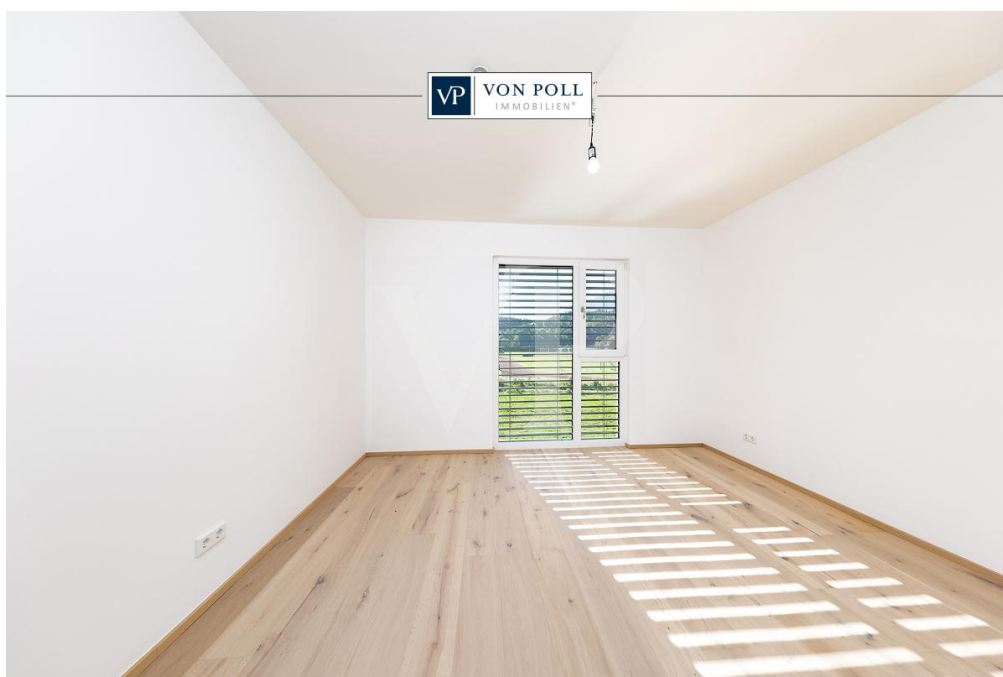
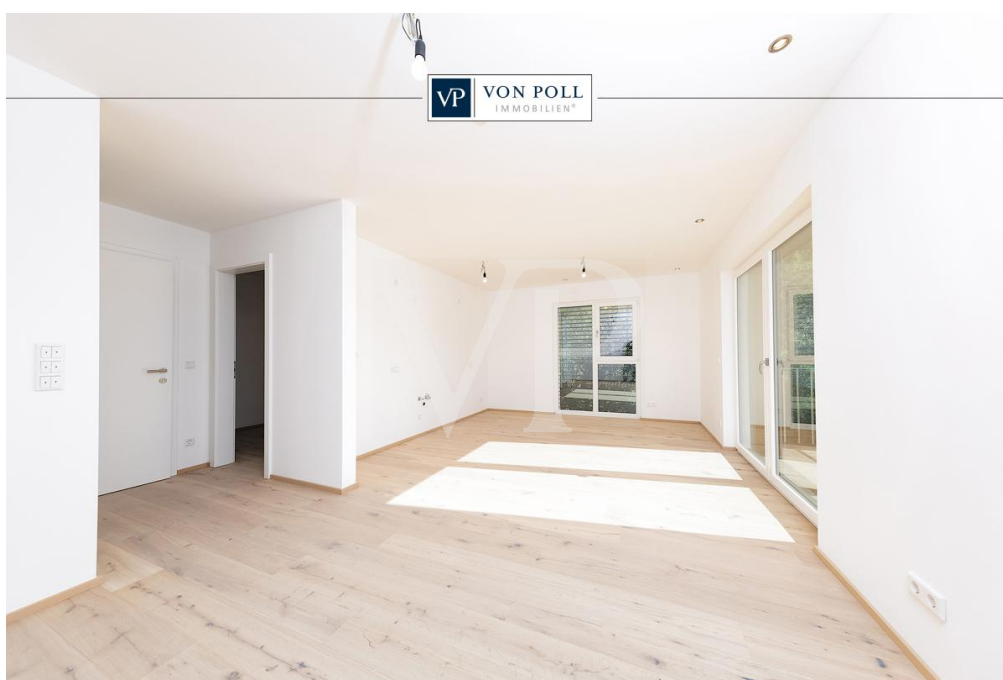
CODE DU BIEN: 23321030_A6 - 6600 Reutte

La propriété



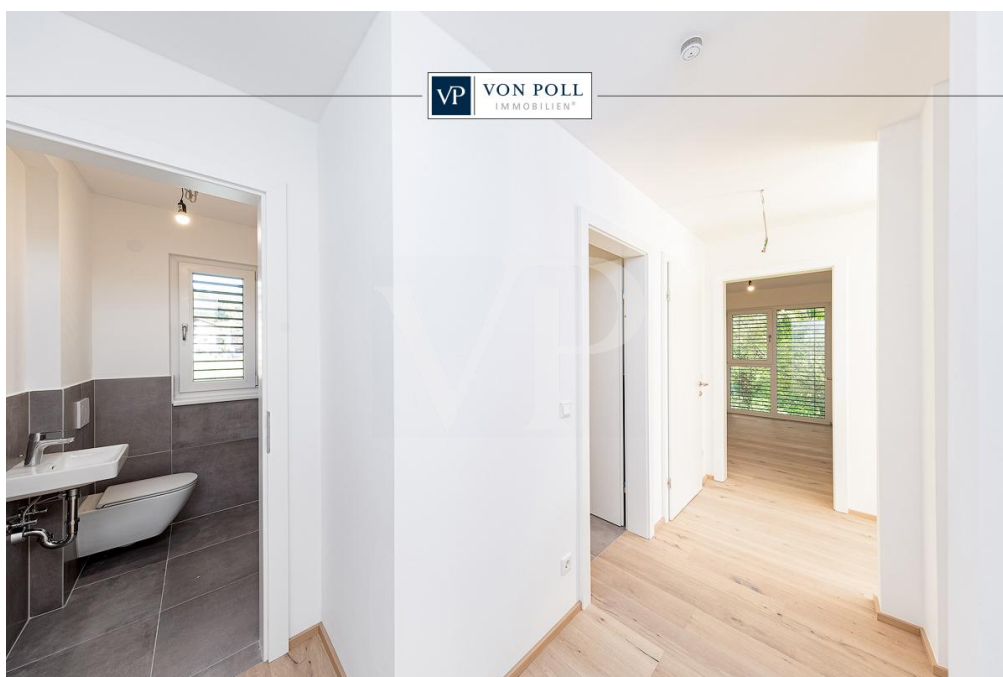
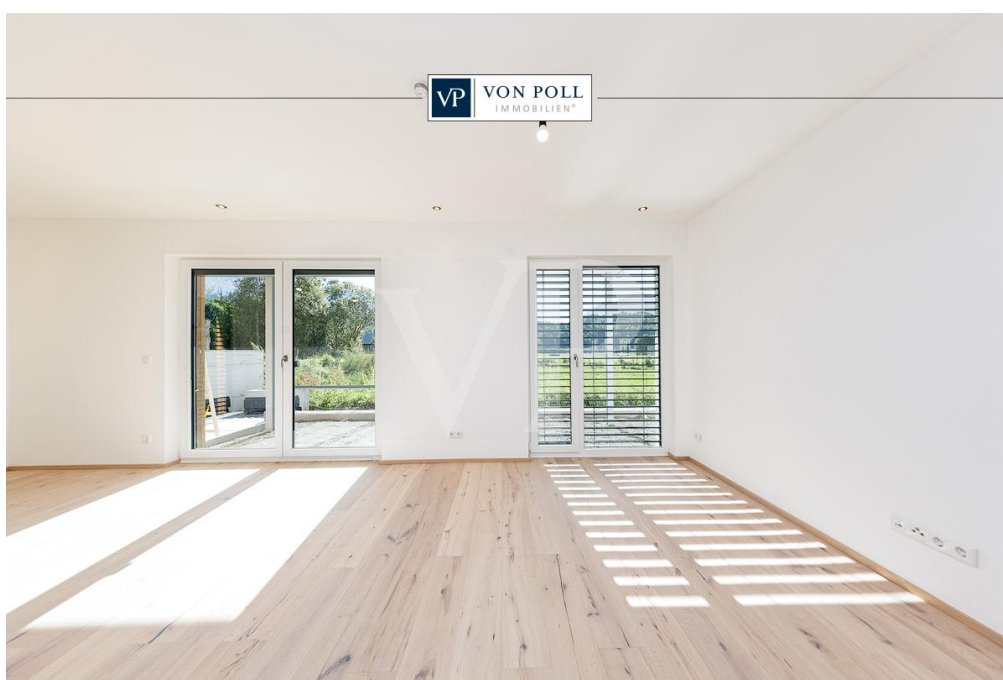
CODE DU BIEN: 23321030_A6 - 6600 Reutte

La propriété



CODE DU BIEN: 23321030_A6 - 6600 Reutte

La propriété



CODE DU BIEN: 23321030_A6 - 6600 Reutte

La propriété

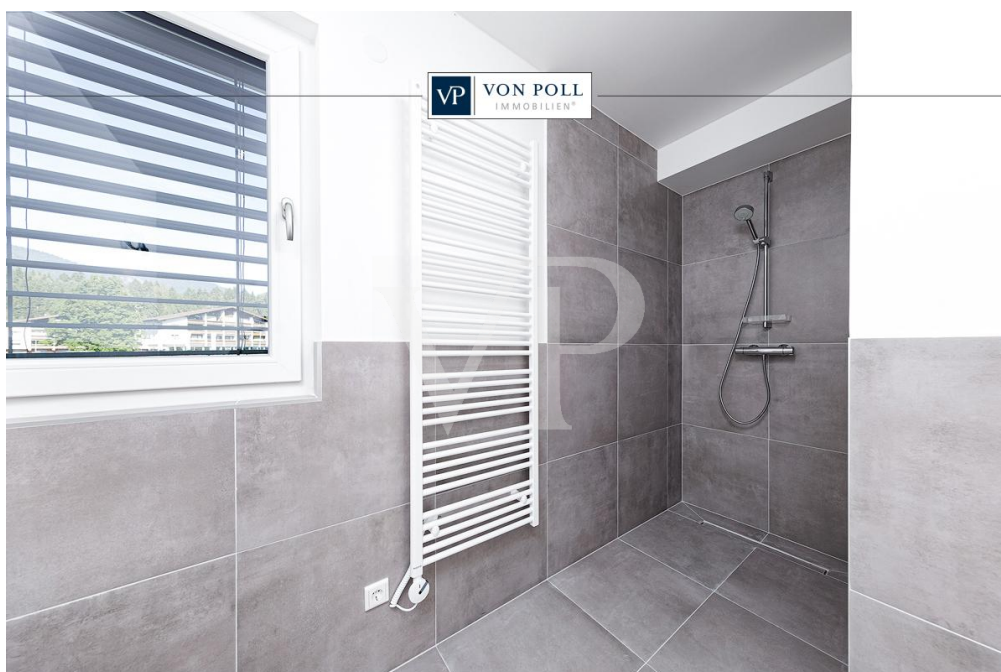


VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

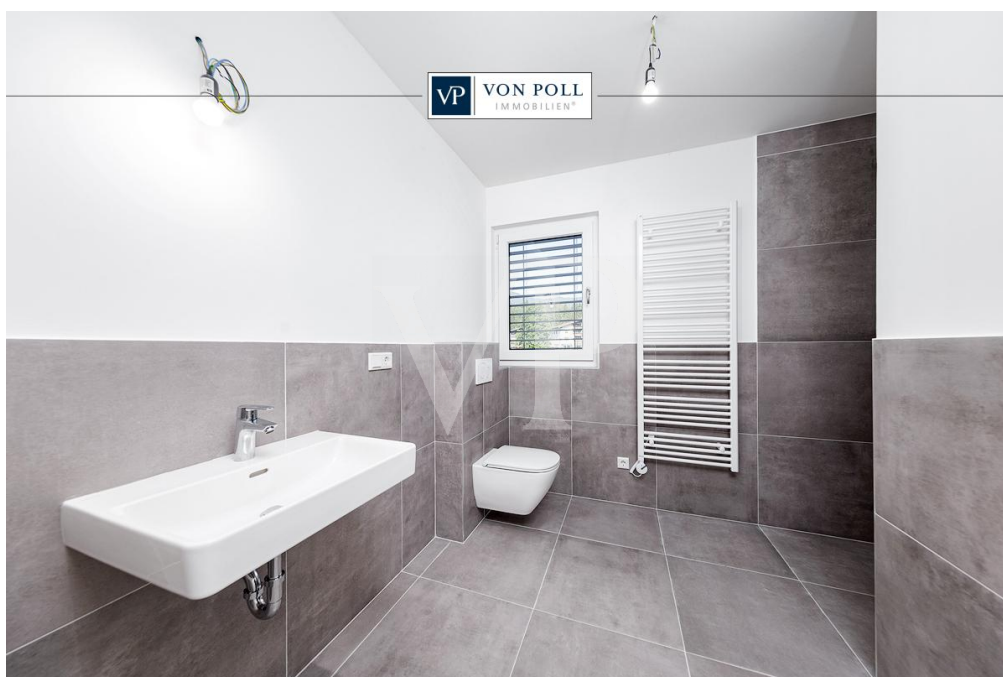
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



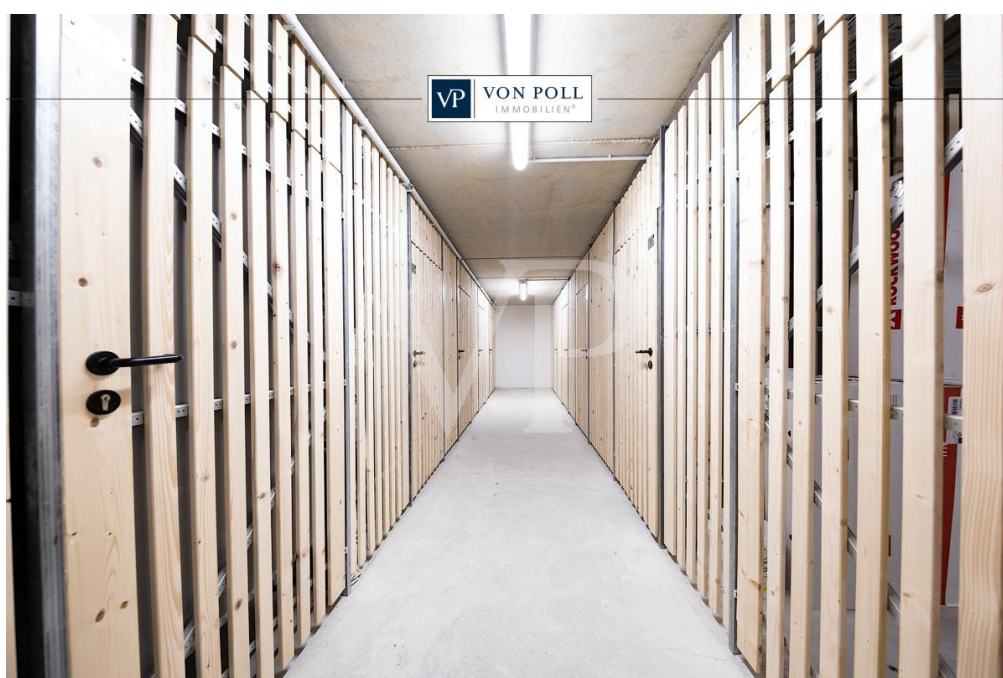
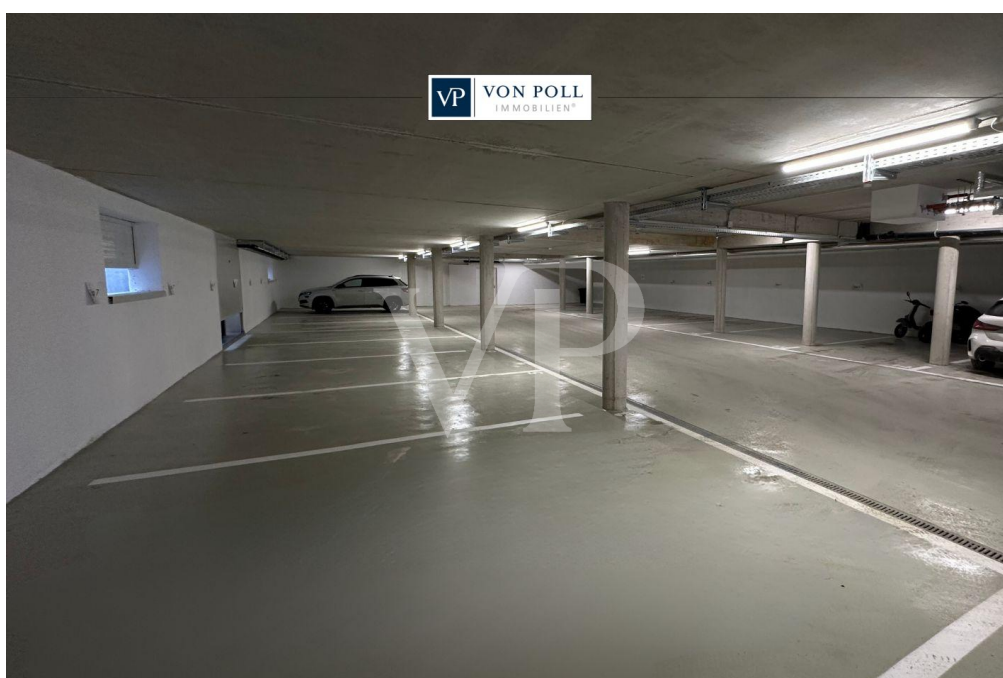
CODE DU BIEN: 23321030_A6 - 6600 Reutte

La propriété



CODE DU BIEN: 23321030_A6 - 6600 Reutte

La propriété



CODE DU BIEN: 23321030_A6 - 6600 Reutte

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

+43 5672 90200

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/reutte

CODE DU BIEN: 23321030_A6 - 6600 Reutte

Une première impression

Der hochwertige Neubau im Herzen der Stadtgemeinde Reutte verbindet eine gute Lage mit moderner und nachhaltiger Bauweise. Durch die energieeffiziente Ausstattung und die angenehme Holzbauweise genießen Sie nicht nur höchsten Wohnkomfort, sondern leisten auch einen Beitrag zum Umweltschutz.

Die Wohnanlage besteht aus zwei Gebäuden mit je fünf Wohnungen. Jede Wohnung bietet rund 70,5 m² Wohnfläche - aufgeteilt in einen großzügigen Wohn- und Essbereich, zwei Zimmer, ein modernes Bad, ein Gäste-WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Die Wohnungen überzeugen durch elegante Parkettböden, großzügige Fensterflächen mit Blick auf die Berge sowie einen modernen Aufzug, der alle Etagen barrierefrei erreichbar macht. Für zusätzlichen Komfort sorgt die hauseigene Tiefgarage.

Die Erdgeschosswohnungen verfügen über eine eigene Terrasse mit Garten, die Obergeschosswohnungen über einen großen Balkon mit herrlichem Blick auf den Hahnenkamm und die Burgruine Ehrenberg.

Die Lage ist ruhig und doch zentral. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und vielfältige Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Wir haben die Immobilie für Sie digitalisiert und bieten Ihnen die Möglichkeit, bequem von zu Hause aus eine virtuelle 360° Besichtigung zu erleben.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme!

CODE DU BIEN: 23321030_A6 - 6600 Reutte

Détails des commodités

- Schöne Lage im Bezirkshauptort
- Ökologische Bauweise
- Energieeffizienter Neubau nach neuesten Standards
- Parkettböden
- Moderner Aufzug
- Behinderten- und seniorengerecht
- Großzügige Tiefgarage
- Kellerabteil
- Bergblick
- Photovoltaikanlage

CODE DU BIEN: 23321030_A6 - 6600 Reutte

Tout sur l'emplacement

Reutte (853 m ü.d.M.) ist eine Stadtgemeinde mit ca. 7.163 Einwohnern (Stand 3.5.2024) im Tiroler Außerfern und Hauptort des Tiroler Bezirks Reutte in Österreich.

Die Infrastruktur in Reutte ist hervorragend: Zahlreiche große und kleine Geschäfte sowie diverse Discounter (z.B. Hofer) decken das gesamte Spektrum des täglichen Bedarfs ab. Hotels und Restaurants sind in großer Zahl vorhanden. Alle allgemeinbildenden und weiterführenden Schulen sind vor Ort. Im Notfall steht ein leistungsfähiges Krankenhaus mit ständig einsatzbereitem Rettungshelikopter zur Verfügung.

VERKEHR/INFRASTRUKTUR:

Die komplette Infrastruktur einer modernen Gemeinde ist vorhanden. Einkaufsmöglichkeiten aller Art, Kindergärten, alle Schulen sowie Verwaltungseinrichtungen sind vorhanden. Reutte verfügt über einen Bahnhof, Buslinien sowie eine Anbindung an die Fernpass-Bundesstraße in Richtung Inntal. Nach Norden ist die deutsche Autobahn A7 ca. 10 km entfernt. Die umliegenden Flughäfen (München, Memmingen, Innsbruck, Stuttgart) sind in 45-100 Minuten erreichbar.

ÄRZTE / APOTHEKEN / GESUNDHEIT:

Allgemeinmediziner sind in der Gemeinde vorhanden.
Das Bezirkskrankenhaus in Reutte ist schnell erreichbar.

KINDERGÄRTEN / SCHULEN / AUSBILDUNG:

- Kindergarten
- Volksschule
- Hauptschule, Gymnasium und andere weiterführende Schulen
- In Innsbruck, Dornbirn und Kempten (D) gibt es Fachhochschulen mit verschiedenen Studienrichtungen. Die nächsten Universitäten befinden sich in Innsbruck, St. Gallen (CH), Konstanz, Ulm und Stuttgart (D).

ENTFERNUNGEN

- nach Innsbruck ca. 90 km / ca. 101 Minuten
- nach Lech am Arlberg ca. 65 km / ca. 70 Minuten
- nach Füssen ca. 17 km / 22 Minuten
- nach Memmingen ca. 81 km / ca. 53 Minuten
- nach Garmisch-Partenkirchen ca. 45 km / ca. 56 Minuten

- nach München ca. 125 km / ca. 113 Minuten
- nach Kempten ca. 54 km / ca. 39 Minuten
- nach Stuttgart ca. 226 km / ca. 150 Minuten
- nach Zürich ca. 239 km / ca. 181 Minuten

CODE DU BIEN: 23321030_A6 - 6600 Reutte

Plus d'informations

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten - beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS eine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

KAUFNEBENKOSTEN:

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr
- ca. 2,0 % + MWSt. Vertragserrichtungskosten
- div. Barauslagen (z.B. Beglaubigungskosten)
- 3,6 % Maklercourtage inklusive gesetzl. MwSt

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen.
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 23321030_A6 - 6600 Reutte

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sebastian Kleinloff

Obermarkt 30, A-6600 Reutte in Tirol / Österreich

Tel.: +43 5672 - 90 200

E-Mail: reutte@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com