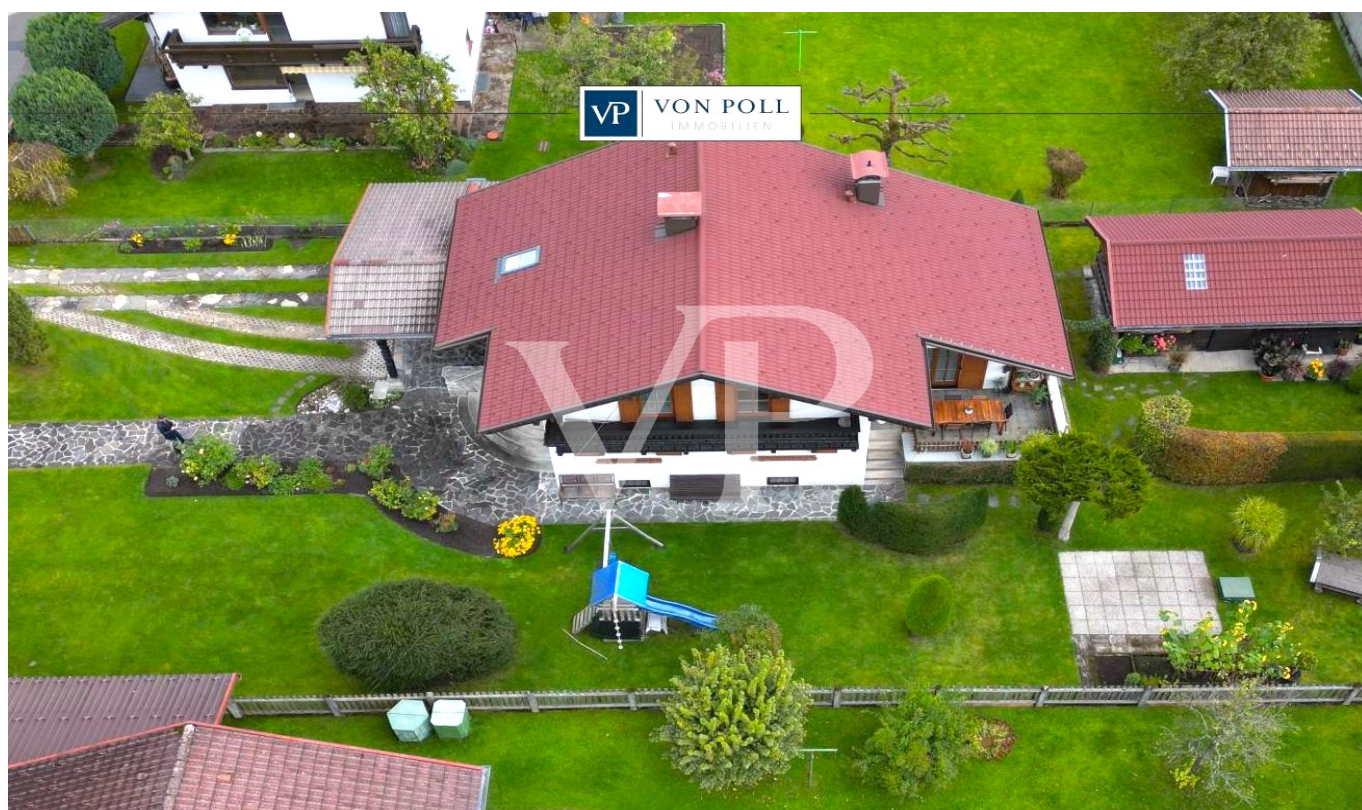


Reutte

Besondere Lage, schöner Garten und komfortables Wohnen dank zwei Wohneinheiten!

Número da propriedade: 24321033



PREÇO DE COMPRA: 620.000 EUR • ÁREA: ca. 126 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 980 m²

Número da propriedade: 24321033 - 6600 Reutte

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24321033 - 6600 Reutte

Numa vista geral

Número da propriedade	24321033
Área	ca. 126 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1950
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Garagem

Preço de compra	620.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 108 m²
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

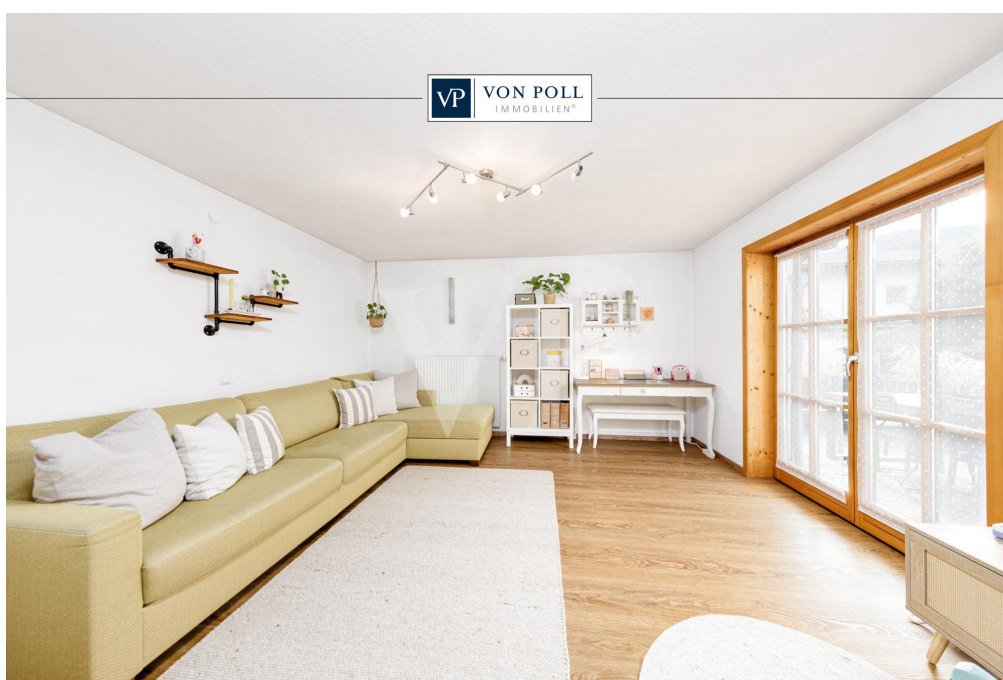
Número da propriedade: 24321033 - 6600 Reutte

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	362.80 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	31.10.2034	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1950

Número da propriedade: 24321033 - 6600 Reutte

O imóvel



Número da propriedade: 24321033 - 6600 Reutte

O imóvel

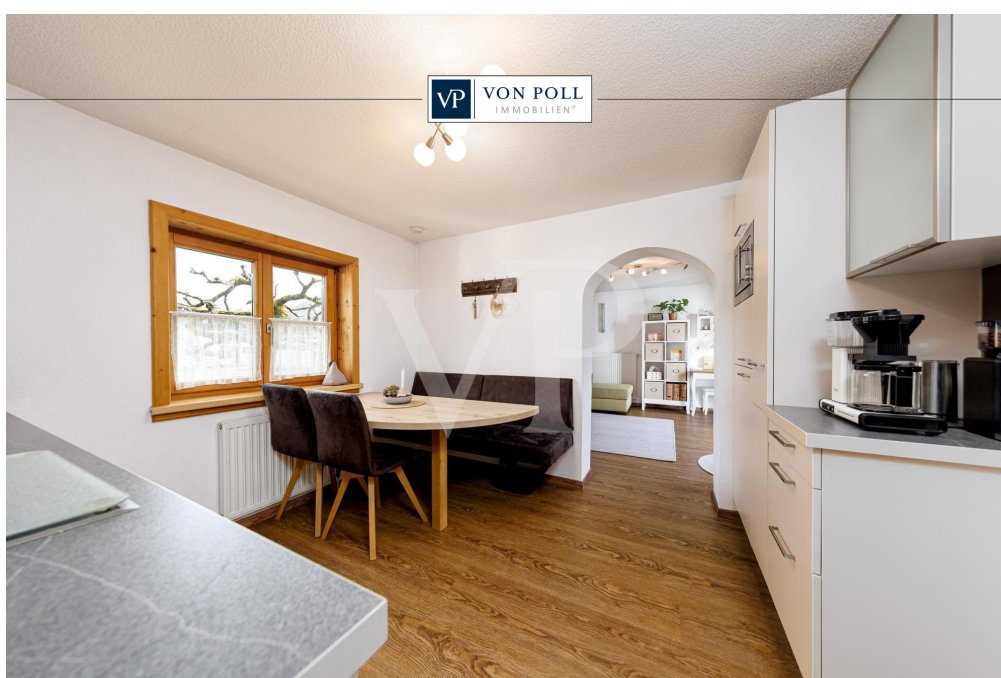


VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

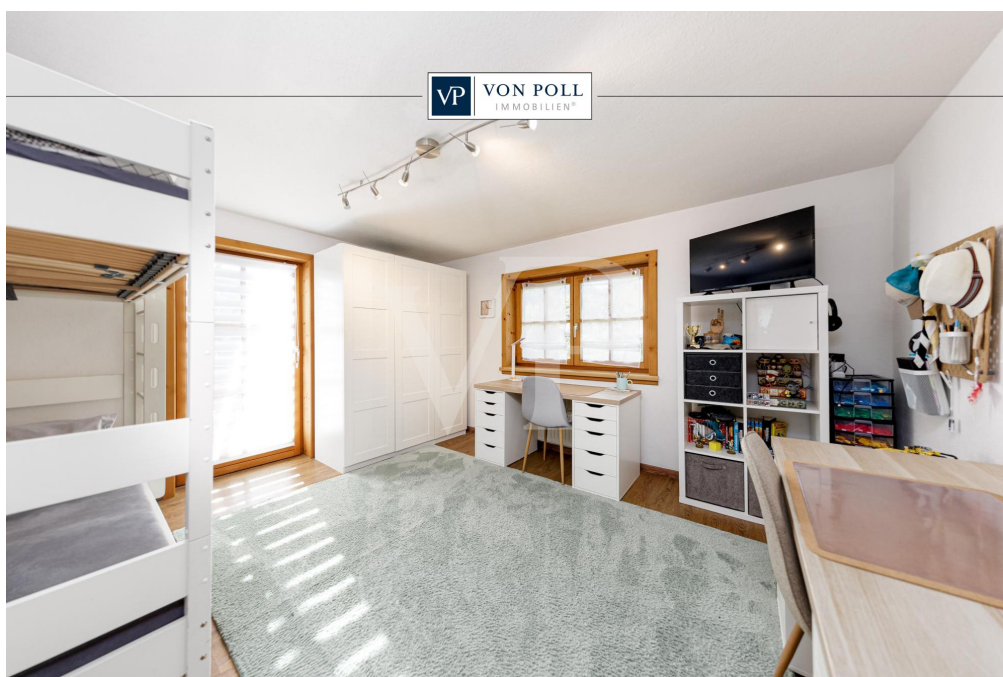
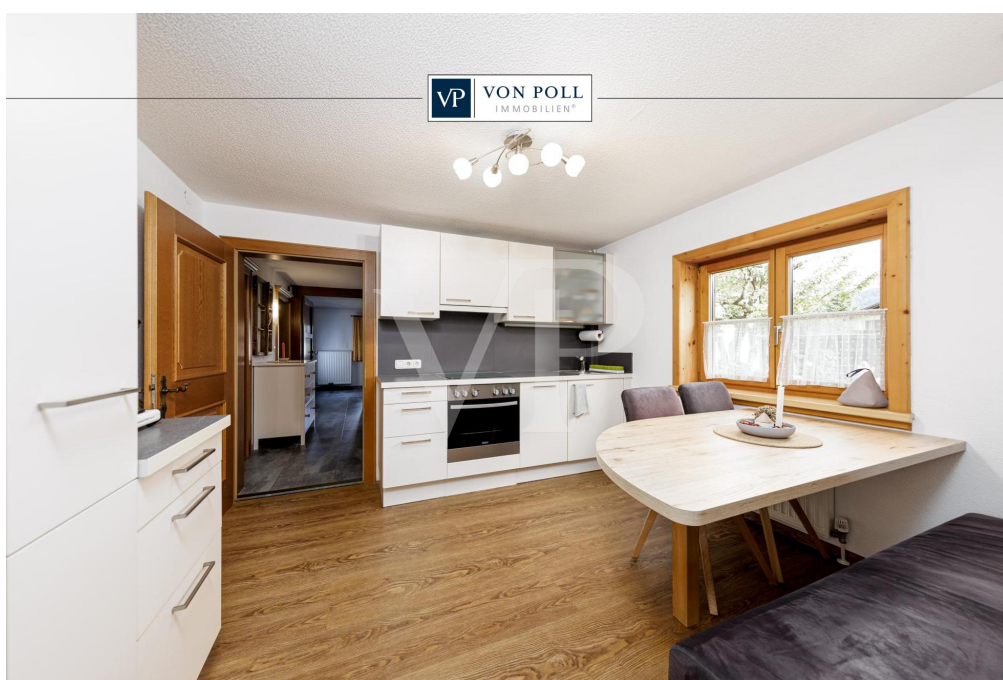
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número da propriedade: 24321033 - 6600 Reutte

O imóvel



Número da propriedade: 24321033 - 6600 Reutte

O imóvel



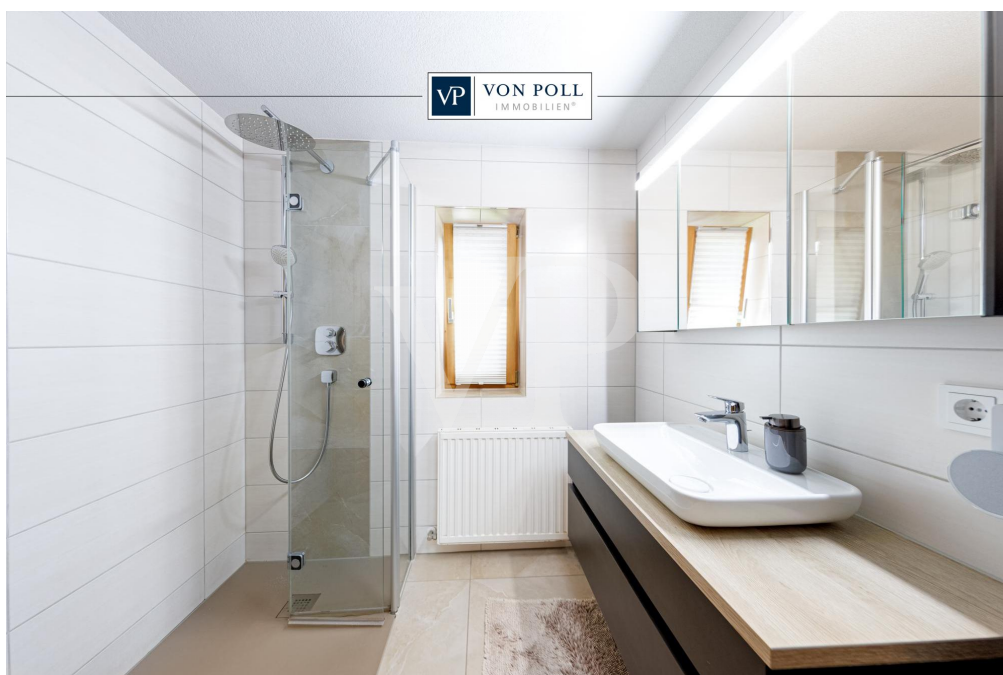
VON POLL IMMOBILIEN

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?

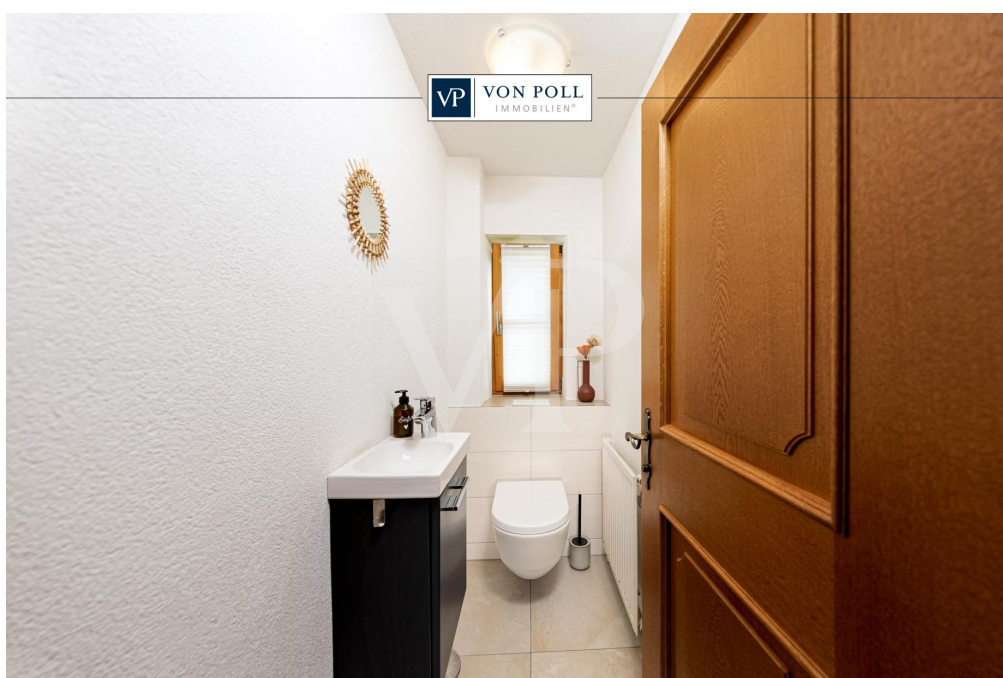
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



Número da propriedade: 24321033 - 6600 Reutte

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Número da propriedade: 24321033 - 6600 Reutte

Uma primeira impressão

Ihr neues Zuhause in bester Lage von Reutte. Zwei Wohneinheiten mit viel Charme und Potential. Über eine kurze Treppe gelangt man in den zentralen Hausflur, von dem aus man die Erdgeschosswohnung, den Keller, die Garage und das Obergeschoss erreicht.

Die renovierte Erdgeschosswohnung hat eine Wohnfläche von ca. 74 m². Sie verfügt über ein separates WC, ein Bad, eine voll ausgestattete Küche sowie drei flexibel nutzbare Räume. Von hier aus gelangt man direkt auf die ideal ausgerichtete, erhöhte Terrasse mit Blick in den gepflegten Garten.

Im Keller befinden sich weitere praktische Räume, unter anderem ein Heizungsraum und eine Waschküche. Dieser Bereich bietet viel Stauraum und flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Der obere Bereich des Hauses verfügt über ein Badezimmer, eine Küche und drei Zimmer. Dieser separate Wohnbereich wird derzeit von einem älteren Ehepaar (Ende Siebzig und Anfang Achtzig) per lebenslangem Wohnrecht genutzt.

Dank der aktiven Mitarbeit des älteren Ehepaars an Haus und Garten ist die Immobilie in einem hervorragenden Zustand. Die jetzigen Eigentümer sind auch bereit, die untere Wohnung vorübergehend zu mieten.

Wir haben die Immobilie für Sie digitalisiert und bieten Ihnen einen virtuellen 360°-Rundgang bequem von zu Hause aus an.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Número da propriedade: 24321033 - 6600 Reutte

Detalhes do equipamento

- Wohnrecht im Obergeschoss
- Gepflegter Garten
- Gartenhaus
- Sonnenterrasse
- Garage
- Carport
- Zwei Wohnbereiche
- Großer Keller
- Ruhige Wohnsiedlung

Número da propriedade: 24321033 - 6600 Reutte

Tudo sobre a localização

Reutte (853 m ü. NN) ist eine Marktgemeinde mit ca. 6.918 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2020) im Tiroler Außerfern und Hauptort des Tiroler Bezirks Reutte in Österreich.

Die Infrastruktur in Reutte ist hervorragend: Zahlreiche große und kleine Ladengeschäfte und diverse Discounter (bspw. Hofer) decken das gesamte Spektrum des üblichen Bedarfs ab.

Hotels und Restaurants gibt es in großer Zahl. Alle allgemein- und weiterführenden Schulen sind vor Ort. Für den Fall der Fälle steht ein leistungsfähiges Krankenhaus mit dauerhaft stationiertem Rettungshubschrauber bereit.

VERKEHR/INFRASTRUKTUR:

Sie finden hier die komplette Infrastruktur einer modernen Gemeinde vor.

Einkaufsmöglichkeiten in den verschiedensten Sparten, Kindergärten, sämtliche Schulen, sowie Verwaltungseinrichtungen sind vorhanden. Reutte verfügt über einen Bahnhof, Buslinien sowie Anbindung an die Fernpass-Bundesstraße in Richtung Inntal.

Nach Norden sind es ca. 10km bis zur deutschen Autobahn A7. Die umliegenden Flughäfen (München, Memmingen, Innsbruck, Stuttgart) sind in 45-100min erreichbar.

ÄRZTE / APOTHEKEN / GESUNDHEIT:

Hausärzte befinden sich in der Gemeinde.

Das Bezirks-Krankenhaus in Reutte ist rasch erreichbar.

KINDERGÄRTEN / SCHULEN / BILDUNG:

- Kindergarten
- Volksschule
- Hauptschulen, Gymnasium und weitere höher bildende Schulen
- In Innsbruck, Dornbirn und Kempten (D) finden sie Fachhochschulen verschiedenster Studienrichtungen. Die nächstgelegenen Universitäten sind Innsbruck, St. Gallen (CH) Konstanz, Ulm und Stuttgart (D).

ENTFERNUNGEN:

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

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

Número da propriedade: 24321033 - 6600 Reutte

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24321033 - 6600 Reutte

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sebastian Kleinloff

Obermarkt 30, A-6600 Reutte in Tirol / Österreich

Tel.: +43 5672 - 90 200

E-Mail: reutte@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com