Reutte – Reutte

Gartenwohnung: Nachhaltiger Neubau mit Bergblick und Barrierefreiheit - sofort bezugsfertig! TOP B4

Objektnummer: 23321030_B4

KAUFPREIS: 415.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 70,47 m^2 • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 1.403 m^2

Objektnummer: 23321030_B4 - 6600 Reutte – Reutte

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23321030_B4 - 6600 Reutte – Reutte

Auf einen Blick

Objektnummer	23321030_B4
Wohnfläche	ca. 70,47 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2023
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 29000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	415.000 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Provision	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Bauweise	Holz
Nutzfläche	ca. 6 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 23321030_B4 - 6600 Reutte – Reutte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	LUFTWP
Energieausweis gültig bis	23.03.2033
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

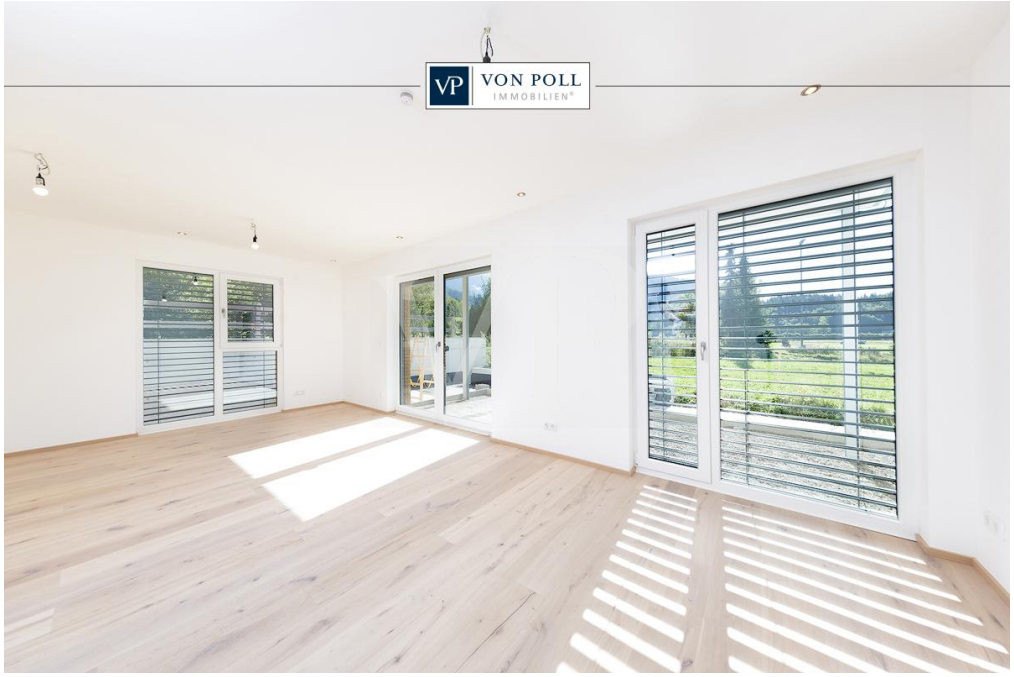
Energieausweis	BEDARF
Energie-Effizienzklasse	B

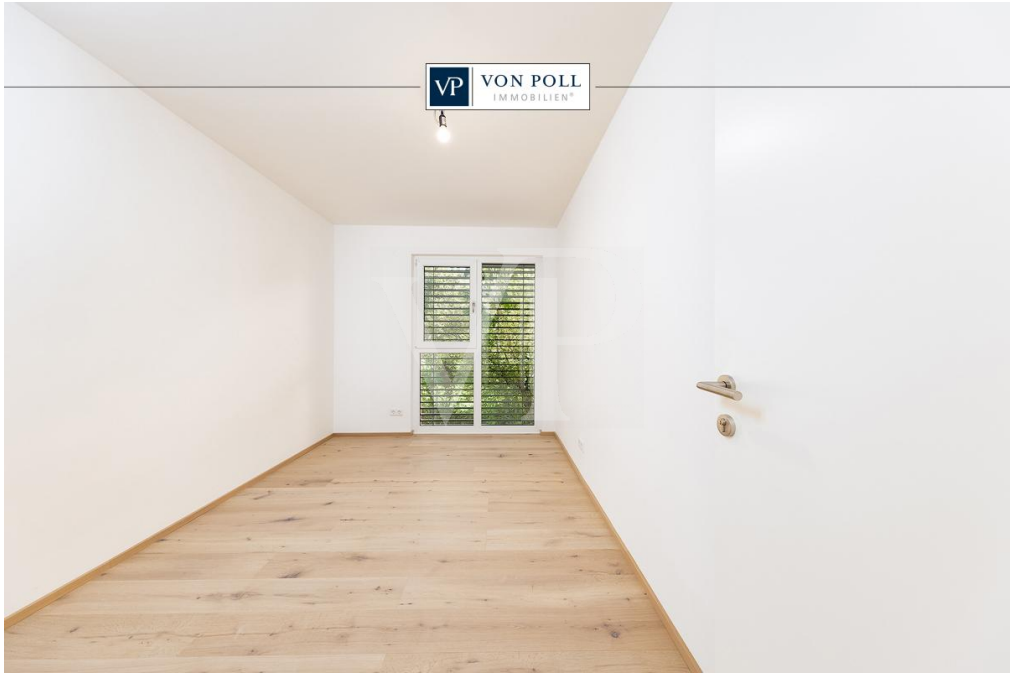
Objektnummer: 23321030_B4 - 6600 Reutte – Reutte

Die Immobilie

Objektnummer: 23321030_B4 - 6600 Reutte – Reutte

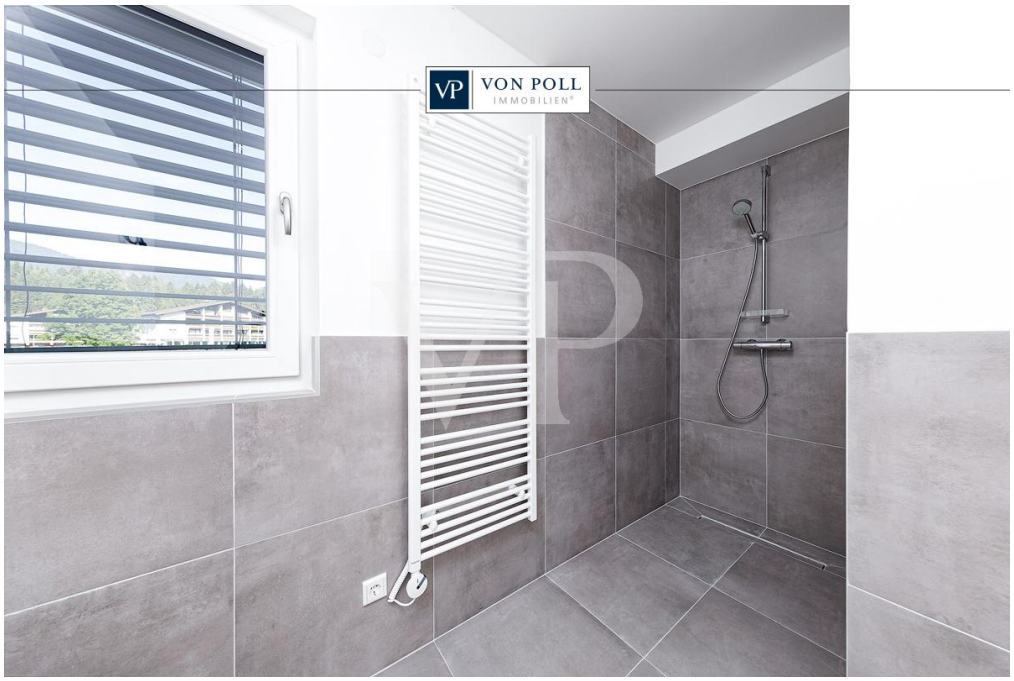
Die Immobilie

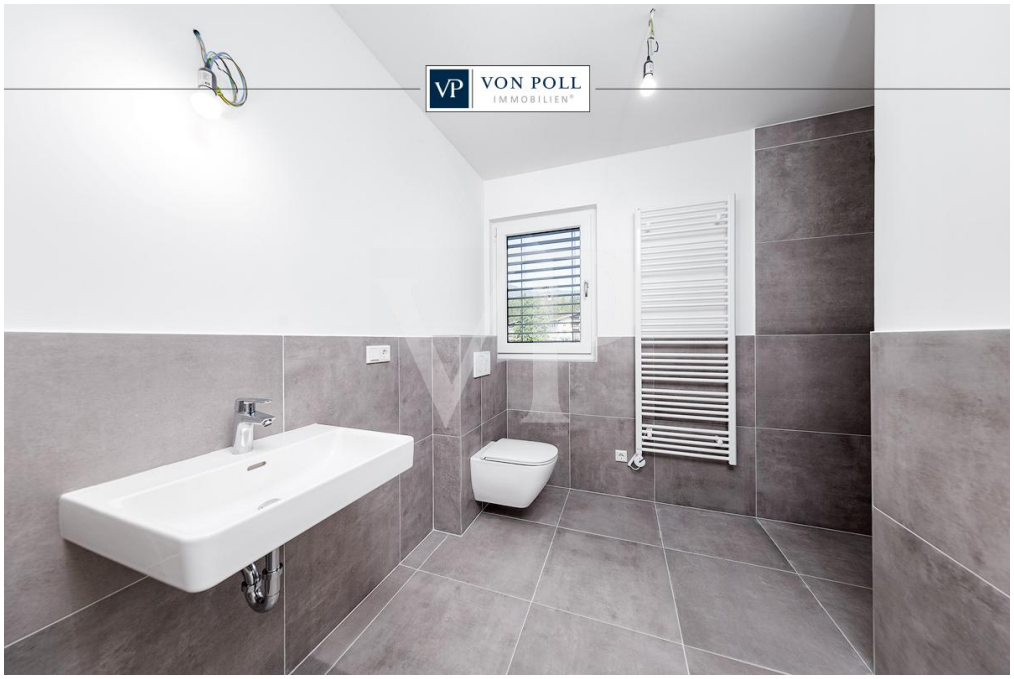




Objektnummer: 23321030_B4 - 6600 Reutte – Reutte

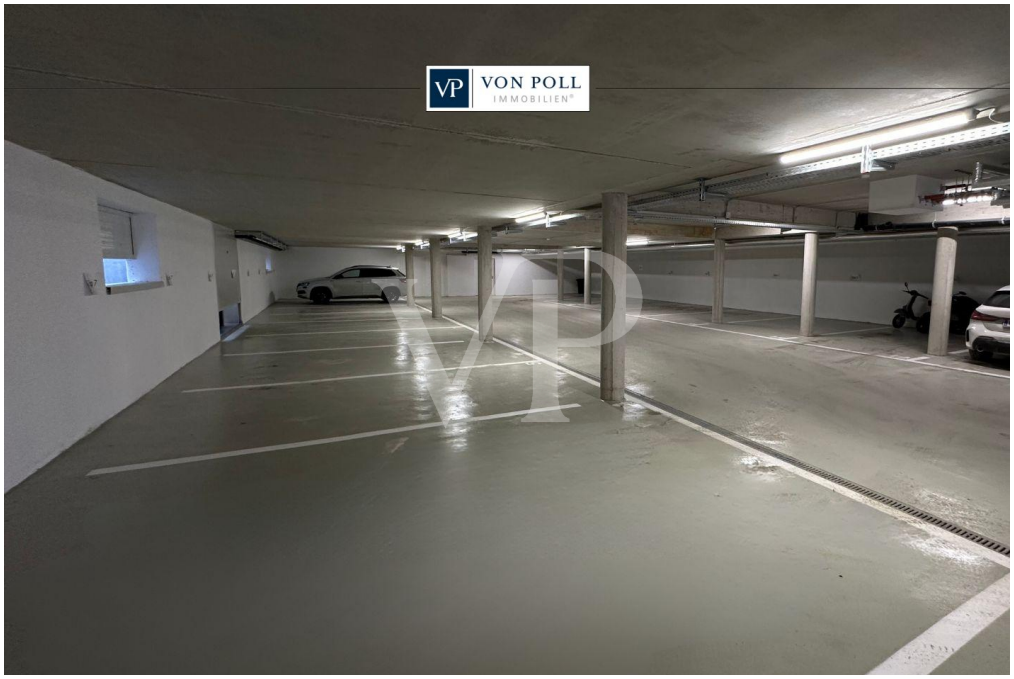
Die Immobilie





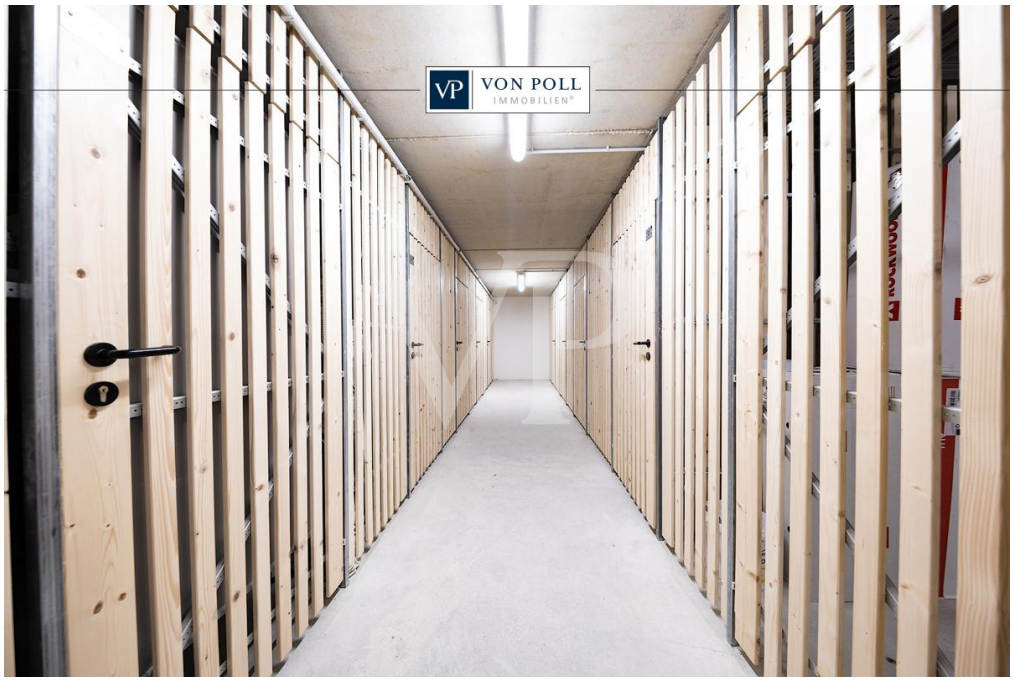
Objektnummer: 23321030_B4 - 6600 Reutte – Reutte

Die Immobilie



Objektnummer: 23321030_B4 - 6600 Reutte – Reutte

Die Immobilie



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

Objektnummer: 23321030_B4 - 6600 Reutte – Reutte

Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen der malerischen Bezirksstadt Reutte. Dieser hochwertige Neubau bietet Ihnen nicht nur eine bevorzugte Lage, sondern auch eine Reihe von Annehmlichkeiten, die Ihnen das tägliche Leben erleichtern und verschönern werden. Nachhaltigkeit und Qualität: Der Neubau wurde unter Berücksichtigung ökologischer Kriterien und hoher Bauqualität errichtet. Die Holzbauweise sorgt nicht nur für eine angenehme Atmosphäre, sondern minimiert auch den ökologischen Fußabdruck. Die Immobilie ist zudem äußerst energieeffizient und trägt so dazu bei, die Betriebskosten zu minimieren und die Umwelt zu schonen. Innenausstattung: Die Innenausstattung der Wohnanlage ist von hoher Qualität. Parkettböden verleihen den Räumen Wärme und Eleganz, während große Fensterfronten viel Tageslicht hereinlassen und den Blick auf die umliegende Bergwelt freigeben. Das Haus wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet und bietet ein behagliches Ambiente. Barrierefrei: Eine moderne Aufzugsanlage macht diese Immobilie sowohl für ältere als auch für gehbehinderte Menschen sehr gut zugänglich. So ist Ihr neues Zuhause für jeden Lebensabschnitt geeignet. Tiefgarage: Die Immobilie verfügt über eine großzügige Tiefgarage, die Ihnen nicht nur bequemen Zugang zu Ihrem Fahrzeug bietet, sondern auch für zusätzliche Sicherheit und Komfort sorgt. Diese Immobilie vereint die Vorzüge einer erstklassigen Lage, ökologischer Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und hochwertiger Ausstattung zu einem individuellen Wohnkonzept. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Ihr neues Traumdomizil in Reutte zu finden. 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!

Objektnummer: 23321030_B4 - 6600 Reutte – Reutte

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 23321030_B4 - 6600 Reutte – Reutte

Alles zum Standort

Reutte (853 m ü.d.M.) ist eine Marktgemeinde mit ca. 7.163 Einwohnern (Stand 1.1.2023) 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

Objektnummer: 23321030_B4 - 6600 Reutte – Reutte

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 23321030_B4 - 6600 Reutte – Reutte

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sebastian Kleinloff

Obermarkt 30 Reutte
E-Mail: reutte@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com