

Reutte

Zentrale 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen und TG-Stellplatz

Objektnummer: 2537/24

KAUFPREIS: 239.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 83 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25321024 - 6600 Reutte



Auf einen Blick



Die Immobilie



Auf einen Blick: Energiedaten



Ein erster Eindruck



Ausstattung und Details



Alles zum Standort



Weitere Informationen



Ansprechpartner

Objektnummer: 25321024 - 6600 Reutte

Auf einen Blick

Objektnummer	25321024	Kaufpreis	239.000 EUR
Wohnfläche	ca. 83 m²	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision 3.60 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Zimmer	3	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Einbauküche, Balkon
Badezimmer	1		
Baujahr	1990		
Stellplatz	1 x Tiefgarage		

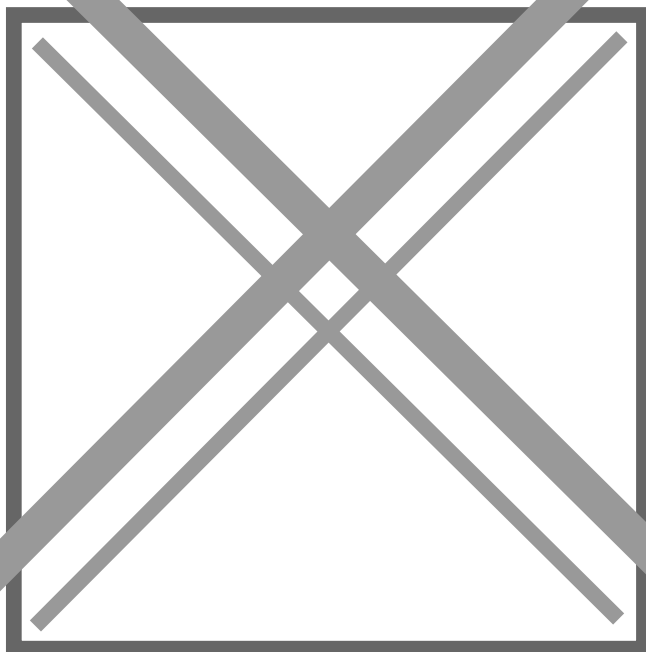
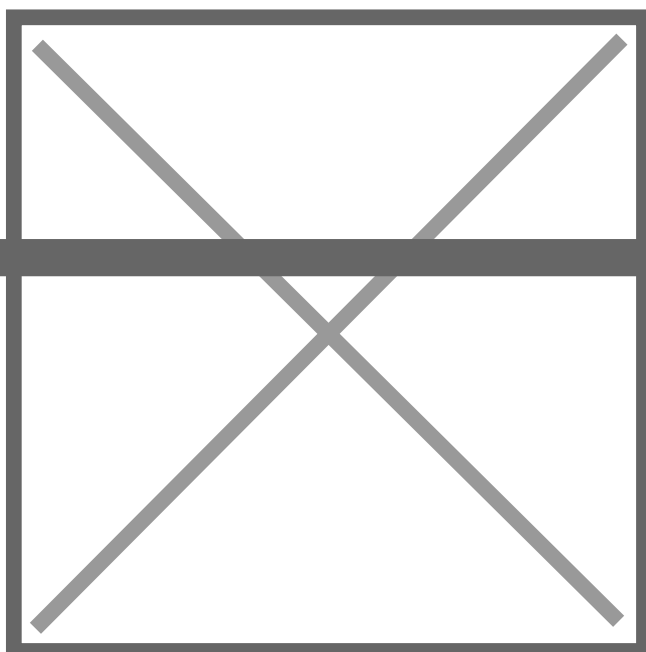
Objektnummer: 25321024 - 6600 Reutte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Elektro	Endenergiebedarf	128 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	04.10.2030	Energieeffizienzklasse	C
Befeuерung	Elektro	Baujahr laut Energieausweis	1990

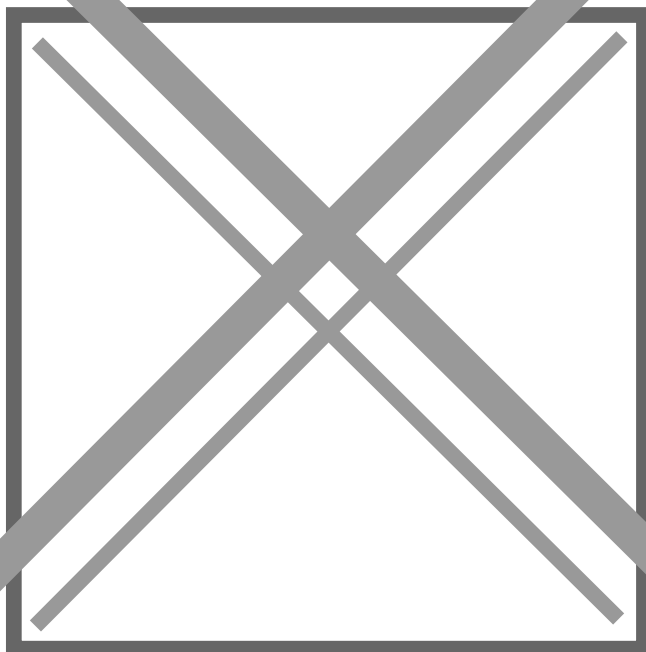
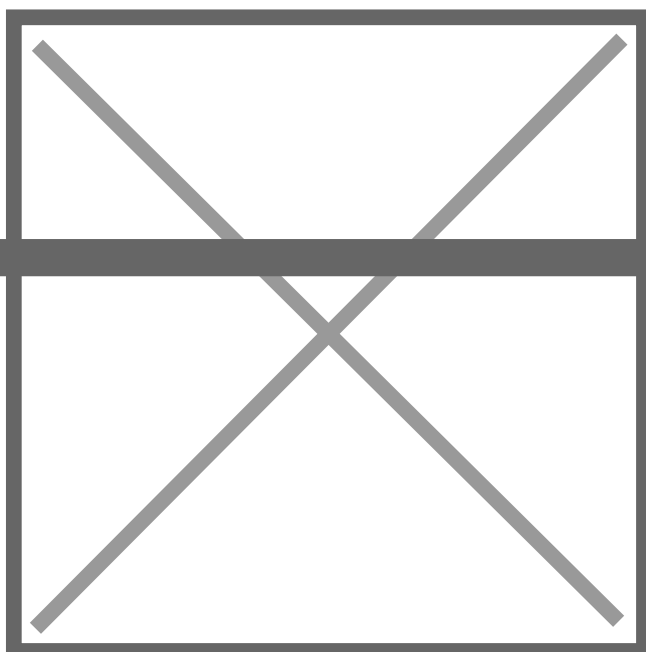
Objektnummer: 25321024 - 6600 Reutte

Die Immobilie



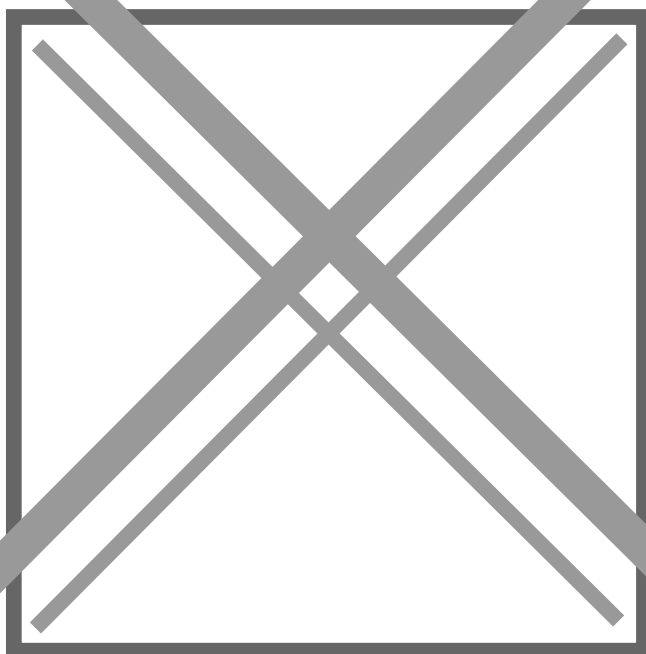
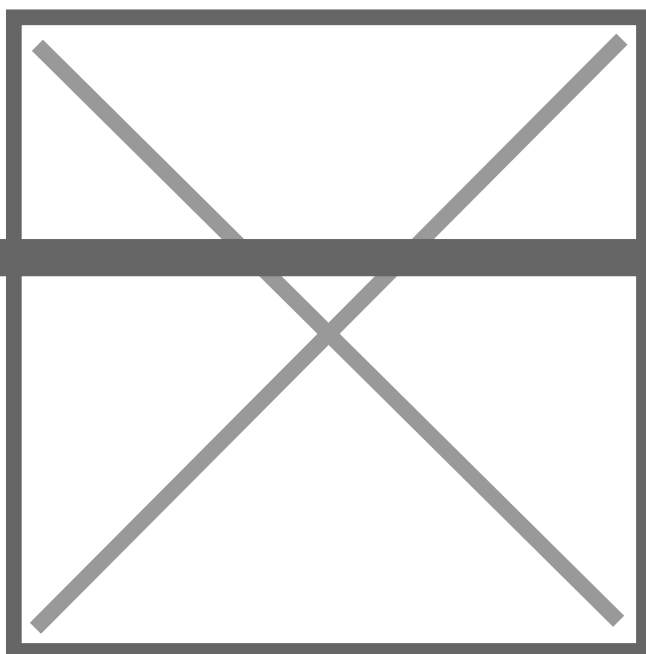
Objektnummer: 25321024 - 6600 Reutte

Die Immobilie



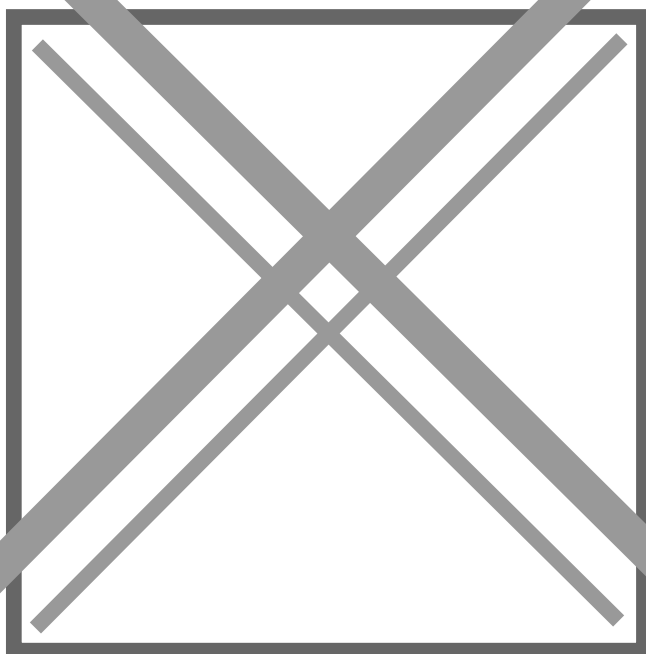
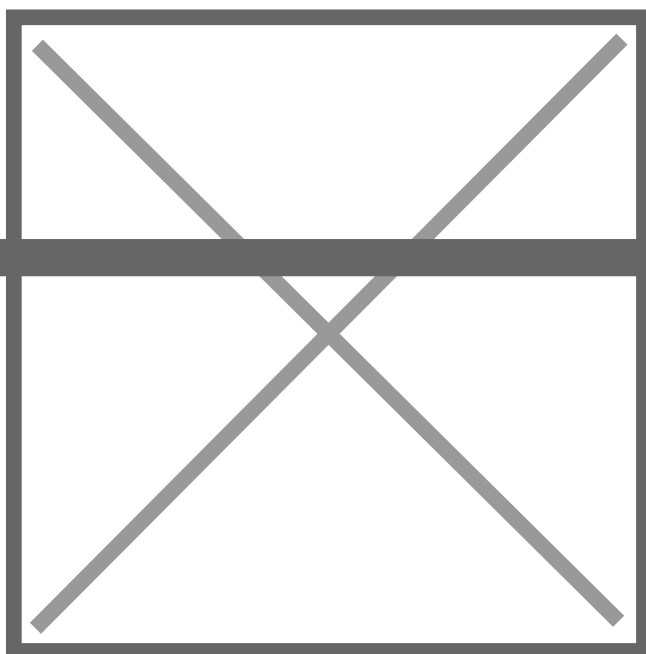
Objektnummer: 25321024 - 6600 Reutte

Die Immobilie



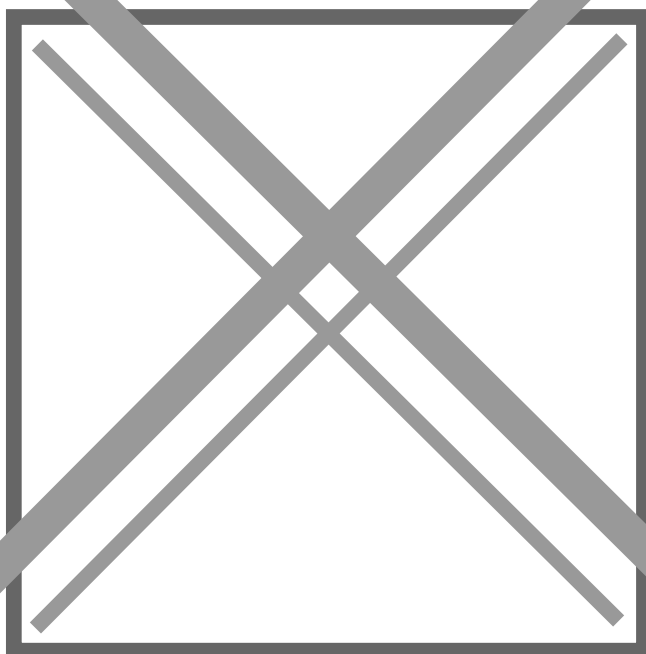
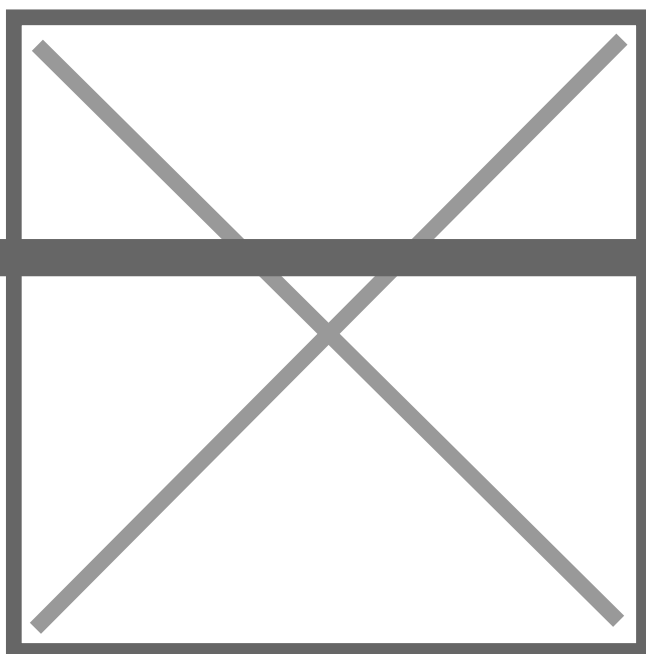
Objektnummer: 25321024 - 6600 Reutte

Die Immobilie



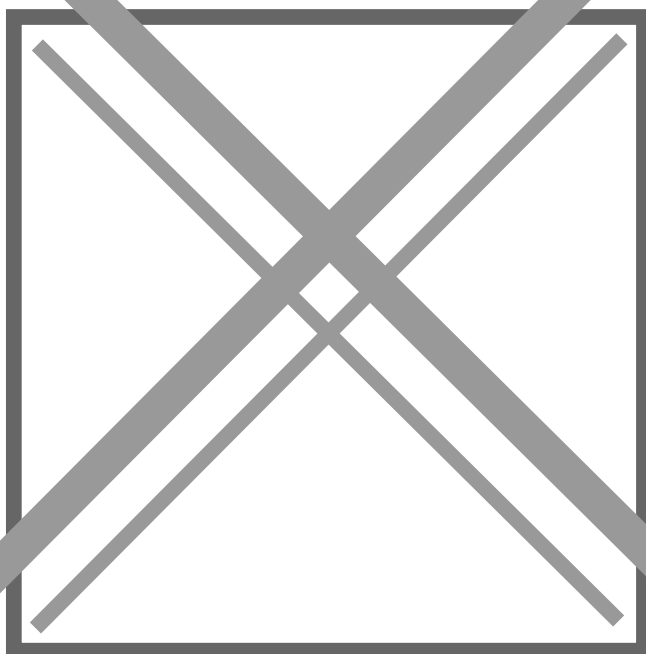
Objektnummer: 25321024 - 6600 Reutte

Die Immobilie



Objektnummer: 25321024 - 6600 Reutte

Die Immobilie



Objektnummer: 25321024 - 6600 Reutte

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Wohnung im Herzen von Reutte bietet eine ideale Wohnlösung. Das Gebäude präsentiert sich in einem soliden Zustand und zeichnet sich durch seine zentrale Lage aus.

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock des Hauses und erstreckt sich über eine ca. 83m² großzügige Wohnfläche, die sich optimal auf zwei Schlafzimmer und einen großen Wohn-Essbereich verteilt. Die Raumaufteilung ist durchdacht und funktional, und bietet durch die beiden Balkone zusätzliche Freiräume im Außenbereich.

Die separate Küche ist ideal in diesen Bereich integriert. Die beiden Schlafzimmer bieten genügend Raum sowohl als Rückzugsort als auch als Arbeits- oder Gästezimmer.

Das Badezimmer ist mit einer Massibadbewanne ausgestattet und das separate WC sorgt für weiteren Komfort. Ergänzend zur Wohnfläche bietet diese Immobilie ein Kellerabteil und einen Tiefgaragenabstellplatz. Die Wohnung hat Außenrollos zum Abdunkeln und es gibt genug Besucherparkplätze auf dem Grundstück.

Es besteht die Anschlussmöglichkeit für eine Gasetagenheizung. Der Strom für die elektrische Fußbodenheizung ist in den Betriebskosten enthalten.

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

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Freuen Sie sich auf Ihre neue Adresse: HUB 57 41 W1 / 2 - 6600 Reutte - 6600 Reutte

Objektnummer: 25321024 - 6600 Reutte

Ausstattung und Details

- Zentrale Lage
- Stellplatz in Tiefgarage
- Zwei Balkone
- Ruhige Ausrichtung
- Fußbodenheizung
- Kellerabteil
- Außenrollos
- Holzofen

Objektnummer: 25321024 - 6600 Reutte

Alles zum Standort

Reutte (853 m ü. NN) ist eine Stadtgemeinde mit ca 7275 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2024) 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. 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 Verbindung an die Fernpass-Bundesstraße in Richtung Innsbruck. 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:

Arztpraxen befinden sich in der Gemeinde.

Das Bezirks-Krankenhaus in Reutte ist rasch erreichbar.

KINDERGÄRTEN / SCHULEN / BILDUNG:

- Kindergarten

- Volkshochschule

- 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

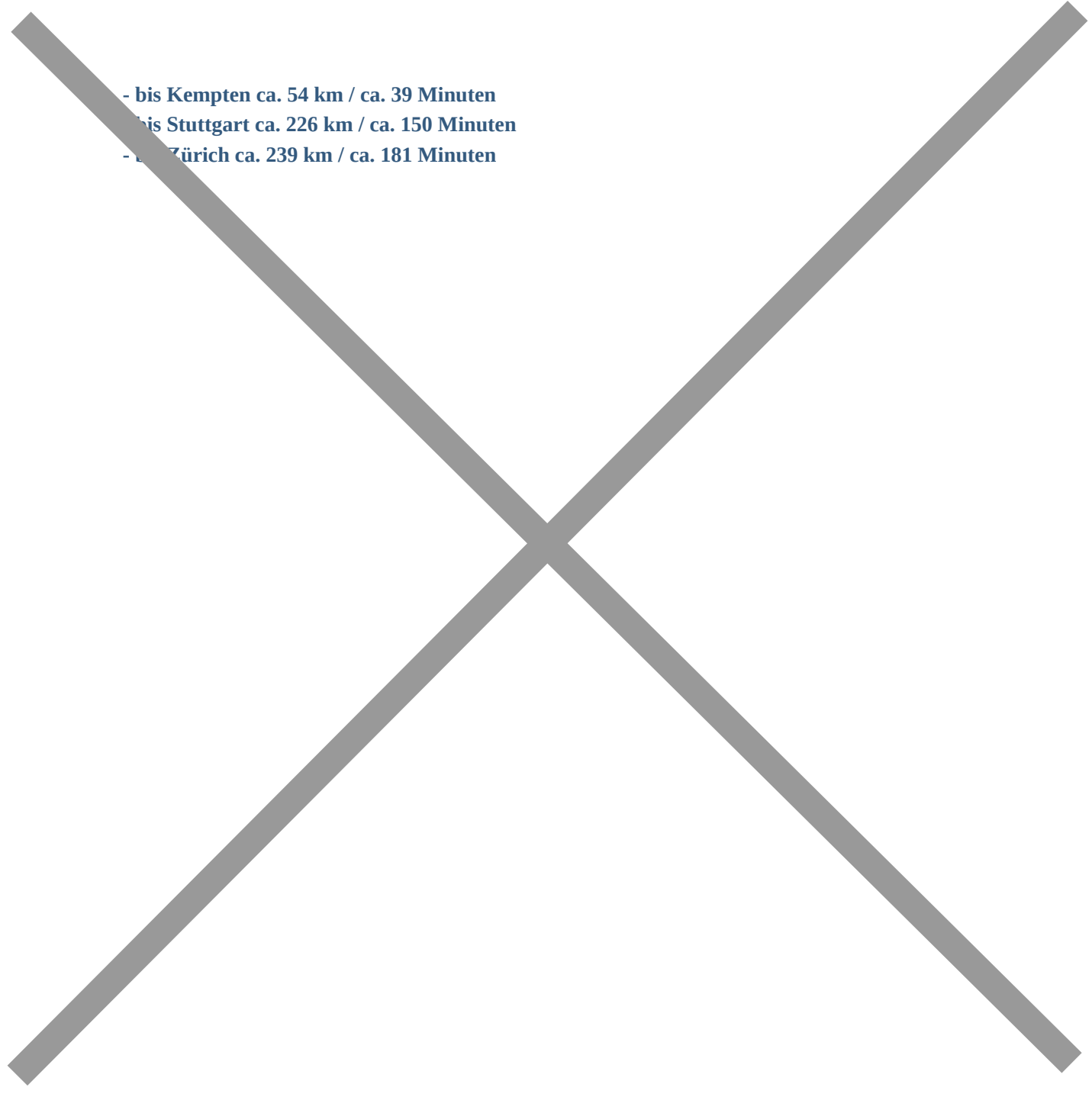
- bis Lech am Arlberg ca. 65 km / ca. 70 Minuten

- 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

Objektnummer: 25321024 - 6600 Reutte

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: VON PÖBBL IMMOBILIEN Reutte, Inh. Alwin Welt Immobilien GmbH, ist als Immobilienmakler gemäß § 365m ff GewO 1994 verpflichtet, die Identität ihrer Kunden festzustellen und zu überprüfen. Hierfür ist ein gültiger Lichtbildausweis vorzulegen; eine Kopie kann angefordert werden. Die Unterlagen sind gemäß § 365y GewO 1994 fünf Jahre aufzubewahren.

PROVISIONSHINWEIS: Mit Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit kommt ein Maklervertrag zustande. Wir werden in der Regel Doppelmakler tätig (§ 30b KSchG). Bei Abschluss eines vermittelten Kaufvertrags beträgt die Provision 3,6 % des Kaufpreises inkl. 20 % USt, zahlbar gegen Rechnung (Höchstsätze gemäß § 17a MaklerG). Bei Wohnungsmietverträgen gilt das Erstauftraggeberprinzip gemäß § 17a MaklerG. Gesetzliche Rücktrittsrechte (§§ 30a, 30b KSchG, FAGG) bleiben unberührt.

HAFTUNG: Objektinformationen, Unterlagen und Pläne stammen vom Verkäufer bzw. Vermieter. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr; die Überprüfung liegt dem Kunden. Alle Angebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümern, Zwischenverkauf, -vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

KUNSTHINWEIS: Gemäß den Transparenzpflichten der Verordnung (EU) 2024/1689 (KI-Verordnung) weisen wir darauf hin, dass einzelne Abbildungen mittels künstlicher Intelligenz optimiert oder verändert sein können (z. B. Virtual Staging, Retusche). Sie dienen der Veranschaulichung. Maßgeblich ist der Zustand bei Besichtigung.

KAUFNEBENKOSTEN:

2,5 % Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr
ca. 1–3 % + USt Vertragsserrichtungskosten
div. Barauslagen (z. B. Beglaubigung)
3,6 % Maklercourtage inkl. gesetzl. USt

ENERGIEAUSWEIS: Die nach EAVG 2012 idgF verpflichtenden Angaben (Energieeffizienzklasse, HWB, Endenergiebedarf) finden Sie bei den Objektdaten.

FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Sie planen einen Verkauf oder eine Vermietung? Gerne ermitteln wir kostenfrei und unverbindlich den Marktwert Ihrer Immobilie – mit unserem europaweiten Netzwerk.

Objektnummer: 25321024 - 6600 Reutte

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sebastian Kleinle

Obermarkt 30, A-6600 Reutte in Tirol / Österreich

Telefon: +43 5672 - 31000

E-Mail: reutte@von-poll.com

zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com