

Reutte

LIGNUM - Living by the Park

Property ID: 23321029



PURCHASE PRICE: 0 EUR • LAND AREA: 1.100 m²

Property ID: 23321029 - 6600 Reutte

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 23321029 - 6600 Reutte

At a glance

Property ID	23321029	Purchase Price	On request
Year of construction	2024	Commission	Keine Käuferprovision!
Type of parking	1 x Underground car park, 22000 EUR (Sale)	Condition of property	First occupancy
		Construction method	Timber frame
		Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 23321029 - 6600 Reutte

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Power Source	Pellet-Fuelled
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 23321029 - 6600 Reutte

The property



A composite image featuring a smartphone and a laptop. The smartphone screen shows a large QR code and a white speech bubble containing the German text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." (Discover here the value of your property). The laptop screen displays a screenshot of a real estate website for "VON POLL IMMOBILIEN". The website interface includes sections for "Marktpreis" (Market Price) and "Kaufdienst für die Bewertung - niedrig" (Purchase service for valuation - low). The overall theme is professional property valuation.

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

Property ID: 23321029 - 6600 Reutte

The property



**VON POLL
IMMOBILIEN**

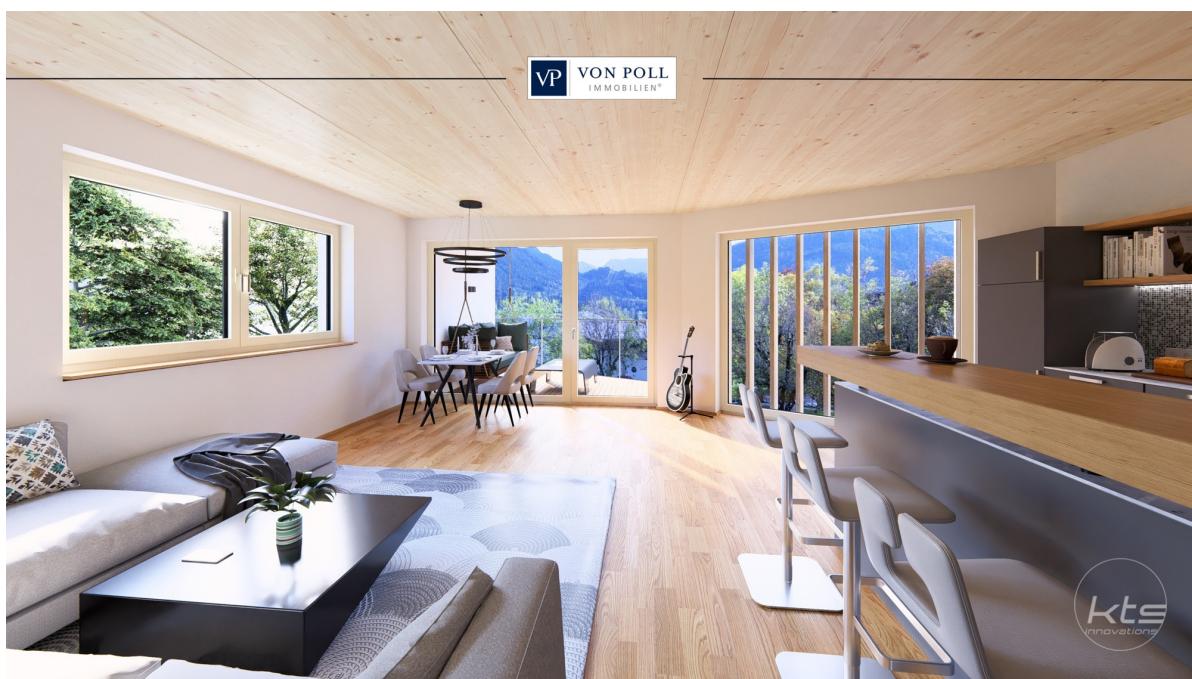
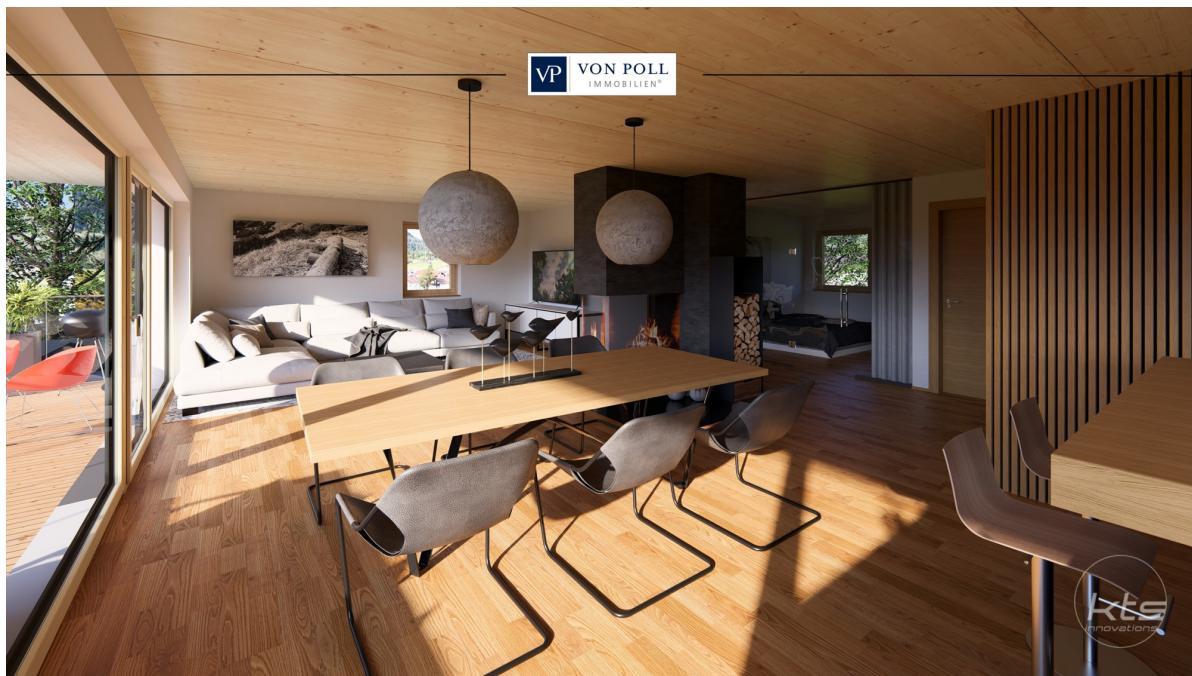
**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 23321029 - 6600 Reutte

The property



Property ID: 23321029 - 6600 Reutte

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VP 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



Property ID: 23321029 - 6600 Reutte

A first impression

"Living with all your senses – the best we can offer our customers" – is the motto of Holzbau Saurer. Click here to visit their website for more information: <https://vonpollreutte.com/dasignum> Living with all your senses encompasses many factors, both visible and those we perceive more intuitively. "I feel comfortable in my own skin" is the factor closest to our hearts. Our clothing adds another dimension, followed by the building we live in and finally our outdoor environment. We experience the sum of these factors as a feeling of security and well-being. Natural building materials – once commonplace – have become a symbol of permanence in our fast-paced world. The consistent use of pure natural building materials creates building envelopes that embody all the values of modern living. Natural gypsum, wood fiber, and wood, combined with generous expanses of glass, are timeless materials that, in the hands of skilled designers, can be transformed into classic, traditional, or modern structures.

Furthermore, the construction project is being realized exclusively with regional companies. "The LIGNUM" – Living by the Park, an exclusive new building project by Holzbau Saurer, offers you a unique combination of state-of-the-art living comfort, upscale amenities, and a central location by the park. High-quality timber construction for ecological living: The LIGNUM relies on environmentally friendly, high-quality timber construction that is not only sustainable but also creates a healthy living environment. Each apartment is equipped with the latest technology to ensure maximum energy efficiency and living comfort. Open, age-appropriate design: The apartments in this new building project are spacious and open-plan to allow for maximum flexibility in furnishing. The barrier-free design and consideration of age-appropriateness make the LIGNUM attractive to people of all ages. Panoramic views of the surrounding mountains: An absolute highlight of this project is the breathtaking view of the surrounding mountains. Enjoy the beauty of nature directly from your apartment. Whether it's the majestic peaks in summer or the snow-covered landscape in winter – it's all possible here. Perfect central location: LIGNUM is so centrally located that you can easily reach everything on foot. Shops, restaurants, parks, and leisure facilities are just a few minutes' walk away. Excellent public transport connections make it easy to explore the region and enjoy the beauty of the Reutte district. Your new home in 2024: Construction is scheduled to begin in spring 2024, with handover of your dream apartment planned for late 2024 or early 2025. Take advantage of this unique opportunity and make your dream home a reality! Have we piqued your interest? Then we look forward to hearing from you.

Property ID: 23321029 - 6600 Reutte

Details of amenities

- 16 Eigentumswohnungen ab 48m² - 145m²
- Zentrale Lage in Reutte
- Hochwertige Wohnanlage
- Bergblick
- Zentralheizung
- Photovoltaikanlage
- Umweltfreundliche Bauweise
- Energieeffizient
- Holzbauweise
- Holz-Aluminium-Fenster
- Parkettböden
- Provisionsfrei

Property ID: 23321029 - 6600 Reutte

All about the location

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

Property ID: 23321029 - 6600 Reutte

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz (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 % Grundbucheintragungsgebühr
 - ca. 2,0 % + MWSt. Vertragserrichtungskosten
 - div. Barauslagen (z.B. Beglaubigungskosten)
- PROVISIONSFREI**

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



VON POLL
REAL ESTATE

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



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 23321029 - 6600 Reutte

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sebastian Kleinloff

Obermarkt 30, A-6600 Reutte in Tirol / Österreich

Tel.: +43 5672 - 90 200

E-Mail: reutte@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com