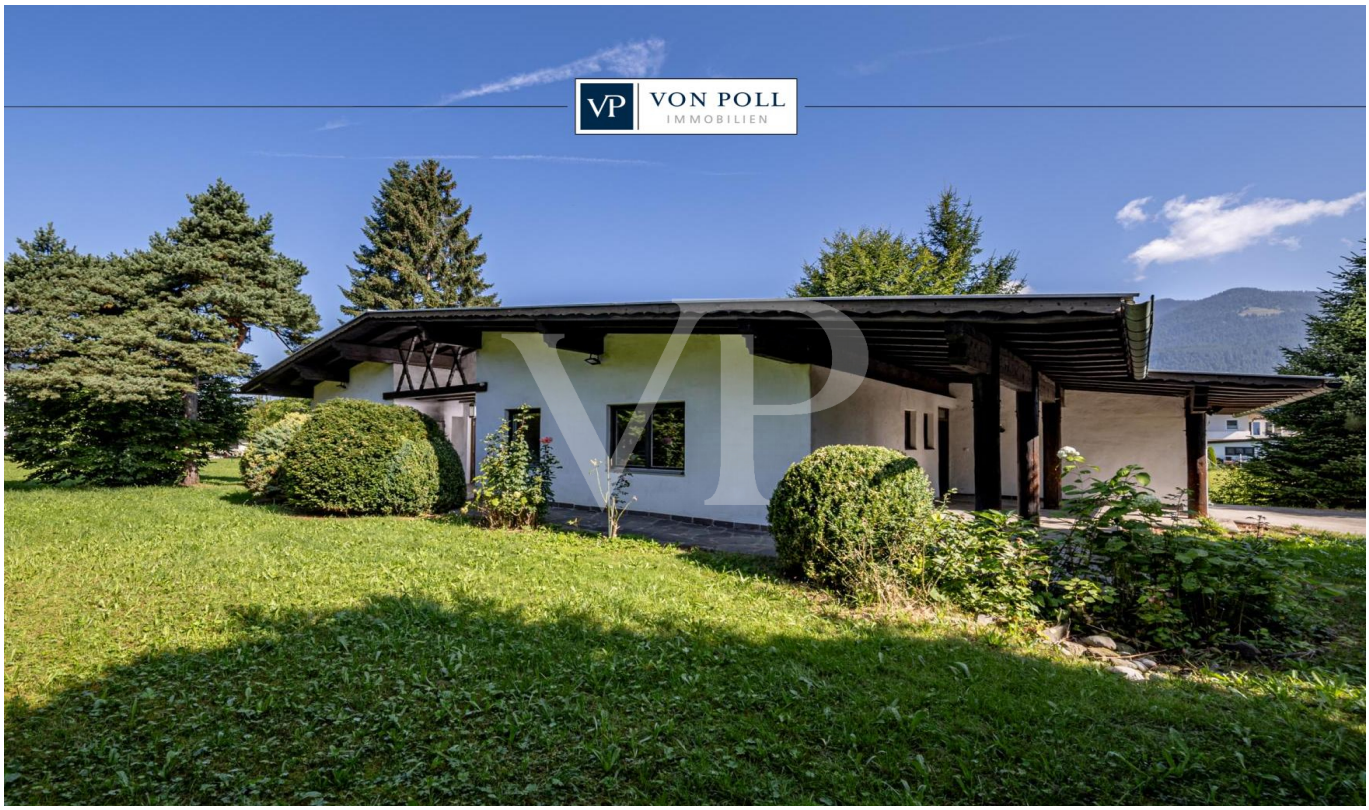
Reutte

Zentral gelegener Bungalow mit großem Garten und überdachter Terrasse

Property ID: 25321022



PURCHASE PRICE: 780.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 170 m^2 • **ROOMS:** 7 • **LAND AREA:** 1.171 m^2

Property ID: 25321022 - 6600 Reutte

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

Property ID: 25321022 - 6600 Reutte

At a glance

Property ID	25321022
Living Space	ca. 170 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1973
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	780.000 EUR
Commission	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 233 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace

Property ID: 25321022 - 6600 Reutte

Energy Data

Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	03.04.2029
Power Source	Gas

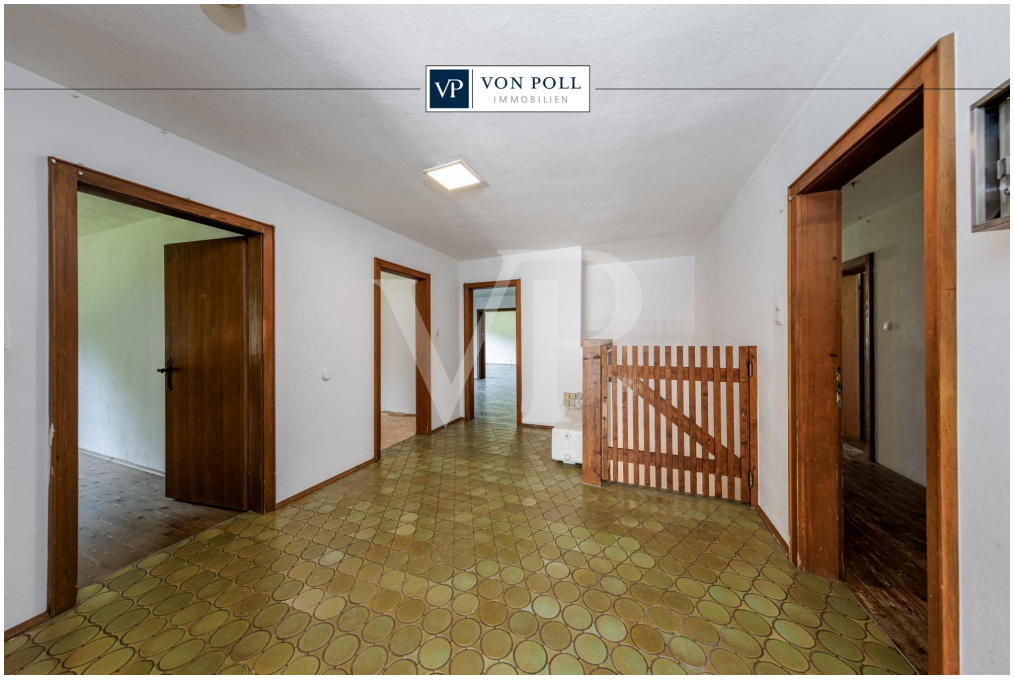
Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1973

Property ID: 25321022 - 6600 Reutte

The property

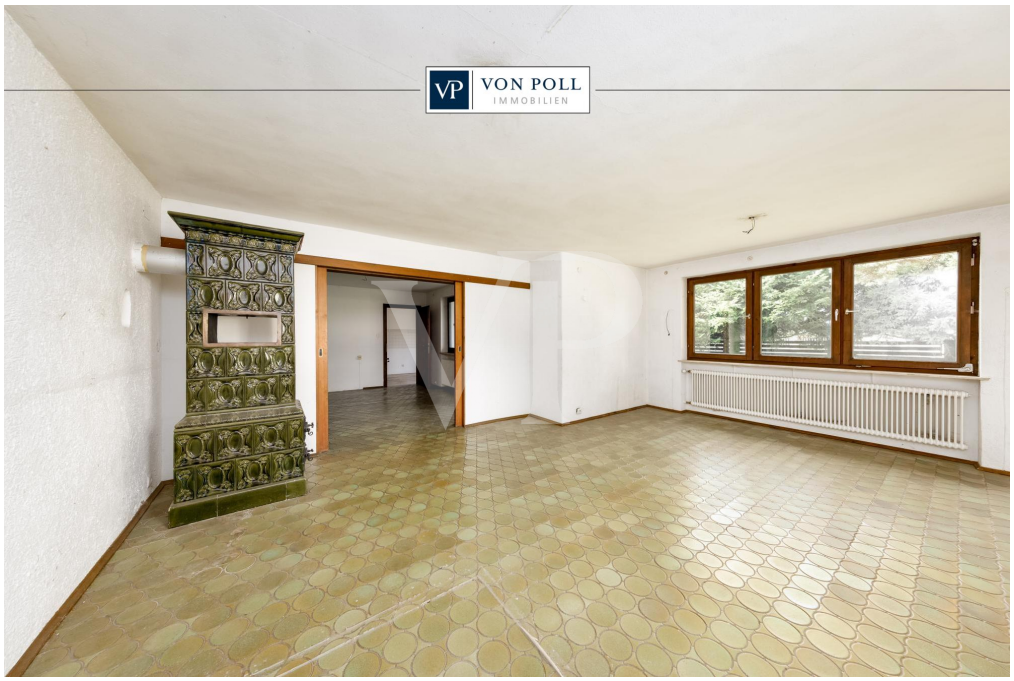
Property ID: 25321022 - 6600 Reutte

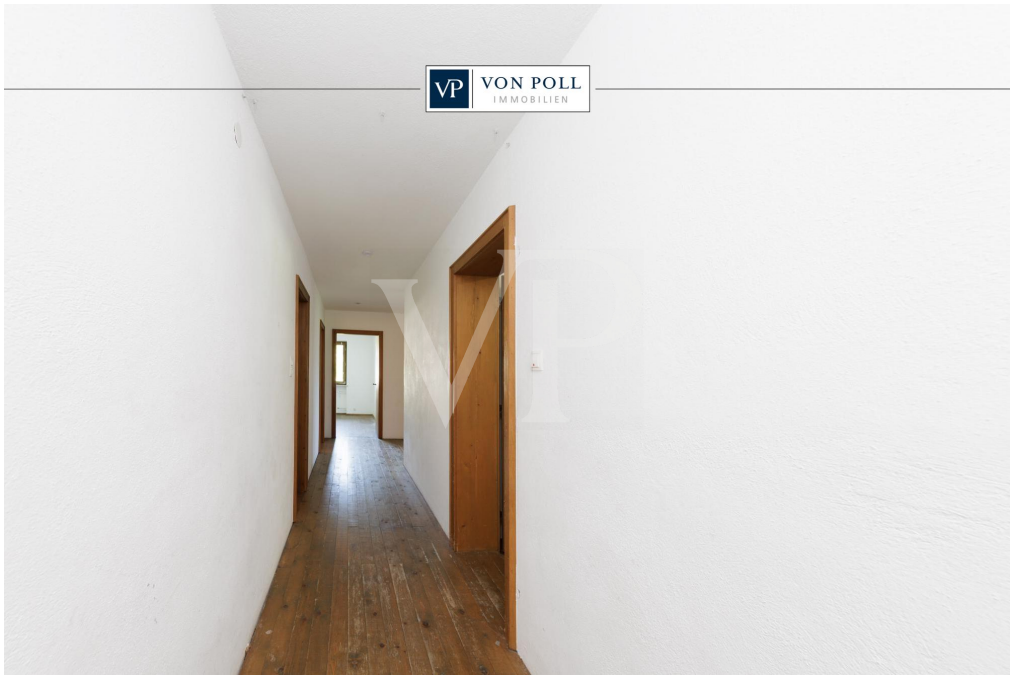
The property



Property ID: 25321022 - 6600 Reutte

The property



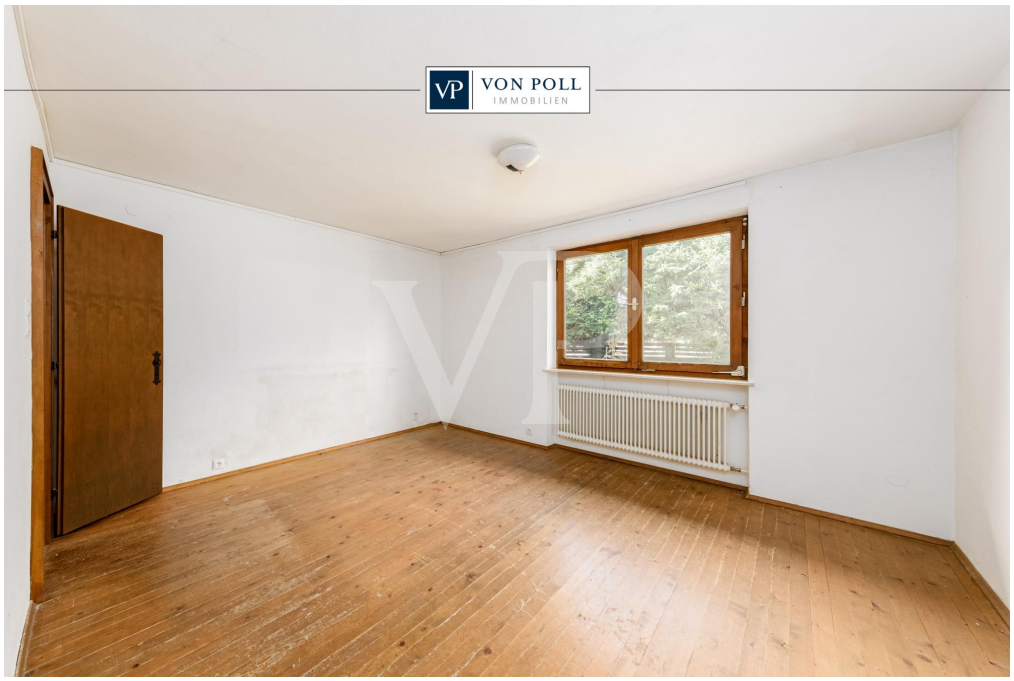


Property ID: 25321022 - 6600 Reutte

The property

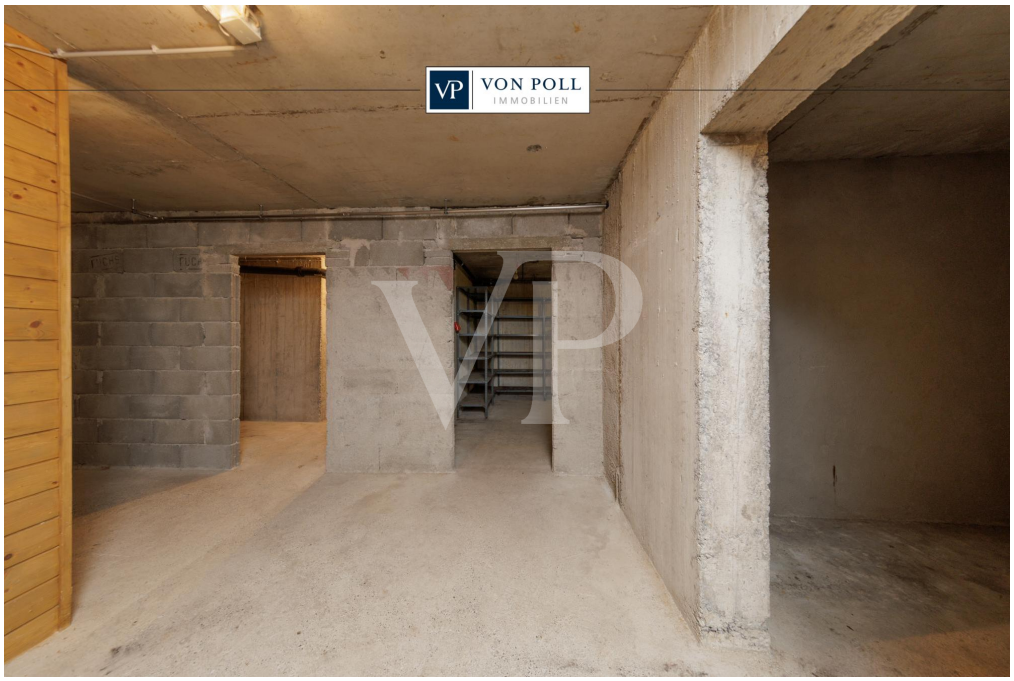
Property ID: 25321022 - 6600 Reutte

The property



Property ID: 25321022 - 6600 Reutte

The property



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

Property ID: 25321022 - 6600 Reutte

A first impression

Dieser attraktive Bungalow in zentraler Lage von Reutte bietet eine einzigartige Kombination aus komfortablem Wohnen und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Optional kann die Liegenschaft gemeinsam mit dem angrenzenden, rund 748 m² großen Grundstück erworben werden. Dadurch eröffnen sich außergewöhnliche Gestaltungs- und Erweiterungsspielräume.

Der Bungalow besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung, die den Wohnbereich geschickt von den Schlafräumen trennt. Im Südteil des Hauses befinden sich der helle Wohn- und Essbereich sowie die Küche. Hier sorgen zwei historische Kachelöfen für eine besonders gemütliche Atmosphäre an kühlen Tagen. Vom Essbereich aus haben Sie direkten Zugang zu einer ca. 7,5 m² großen überdachten Terrasse.

Der Nordteil beherbergt die Schlafräumlichkeiten mit einem großzügigen begehbaren Kleiderschrank und einem Hauptbadezimmer, das sowohl über eine Dusche als auch eine Badewanne verfügt. Ein separates Gästezimmer mit eigenem Duschbad und zwei separate WCs runden das Raumangebot ab.
Das Grundstück umfasst eine großzügige Grünanlage und eine weitläufige ca. 54 m² große offene Südwest-Terrasse, die zum Verweilen und Genießen der Sonnenstunden einlädt. Für Ihre Fahrzeuge steht eine Doppelgarage mit einem großen Vorplatz zur Verfügung, die ausreichend Parkmöglichkeiten bietet.

Der vollständig unterkellerte Rohbau bietet enormes Potenzial und kann ganz nach Ihren Vorstellungen als Lagerfläche, Hobbyraum oder sogar als privater Wellnessbereich mit dem bereits vorbereiteten Schwimmbecken gestaltet werden.

In den letzten Jahren wurden bereits Sanierungen durchgeführt:
• 2017: Erneuerung der Heizungsanlage (Gastherme)
• 2017: Komplette Erneuerung der Elektroinstallation
• 2015-2016: Dachbodendämmung und Dachblechbeschichtung

Eine ideale Kombination aus zentraler Lage, großzügigem Wohnraum und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

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?
Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen zu kontaktieren!

Property ID: 25321022 - 6600 Reutte

Details of amenities

- Große ebenerdige ca. 170m² Wohnfläche
- Doppelgarage mit großem Vorplatz
- Große Grünanlage
- Überdachte Terrasse
- Vorbereitetes Betonbecken im Keller
- Gästezimmer mit Duschbad
- Optional mit angrenzendem Grundstück ca. 748 m²

Property ID: 25321022 - 6600 Reutte

All about the location

Reutte (853 m ü. NN) ist eine Stadtgemeinde mit ca. 7308 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2025) 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. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind in Reutte reichlich vorhanden. Nur wenige Minuten entfernt laden Spazier- und Radwege entlang des Lechs zur Bewegung in der Natur ein. Das beliebte Alpentherme Ehrenberg mit Sauna- und Badebereich liegt ebenfalls in kurzer Entfernung und sorgt für entspannte Stunden zu jeder Jahreszeit. Für Wanderfreunde und Naturbegeisterte bietet die unmittelbare Umgebung mit der Burgruine Ehrenberg, der Highline179 sowie dem Naturparkregion Reutte vielfältige Ausflugsmöglichkeiten.

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

Property ID: 25321022 - 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