

Reutte

# Bungalow céntrico con amplio jardín y terraza cubierta.

Número de propiedad: 25321022



PRECIO DE COMPRA: 780.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 170 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.171 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 25321022 - 6600 Reutte**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25321022 - 6600 Reutte

## De un vistazo

Número de propiedad	25321022	Precio de compra	780.000 EUR
Superficie habitable	ca. 170 m <sup>2</sup>	Casa	Bungalow
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Habitaciones	7	Estado de la propiedad	para reformar
Dormitorios	5	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Espacio utilizable	ca. 233 m <sup>2</sup>
Año de construcción	1973	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje		

Número de propiedad: 25321022 - 6600 Reutte

## Datos energéticos

Fuente de energía	<b>Gas</b>	Certificado energético	<b>Certificado energético</b>
Certificado energético válido hasta	<b>03.04.2029</b>	Demanda de energía final	<b>253.66 kWh/m²a</b>
Fuente de energía	<b>Gas</b>	Clase de eficiencia energética	<b>G</b>
		Año de construcción según el certificado energético	<b>1973</b>

Número de propiedad: 25321022 - 6600 Reutte

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

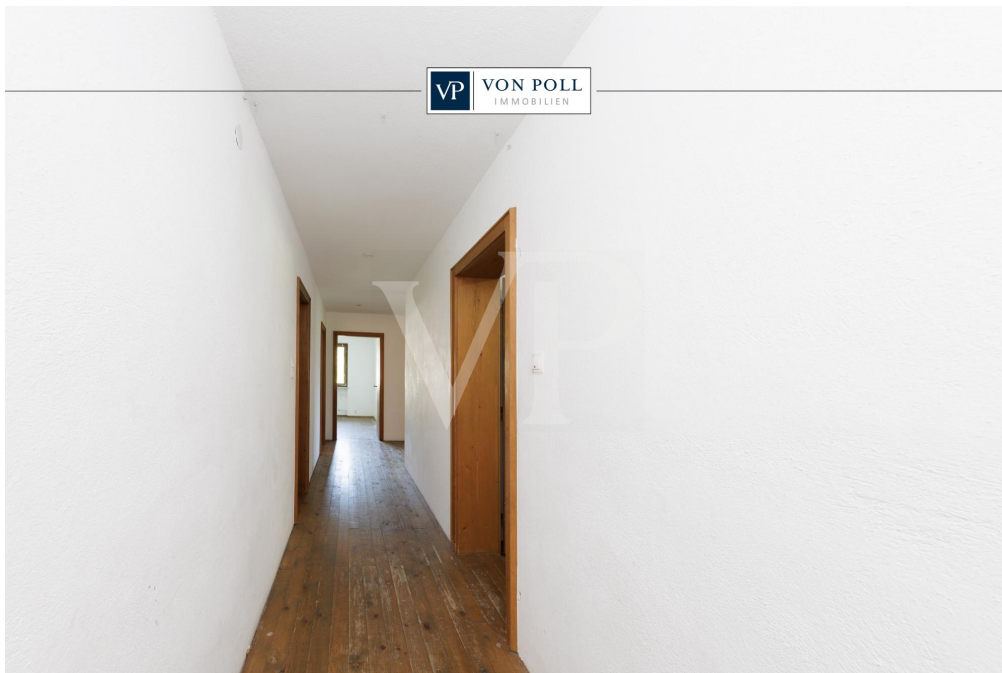
Número de propiedad: 25321022 - 6600 Reutte

## La propiedad



Número de propiedad: 25321022 - 6600 Reutte

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

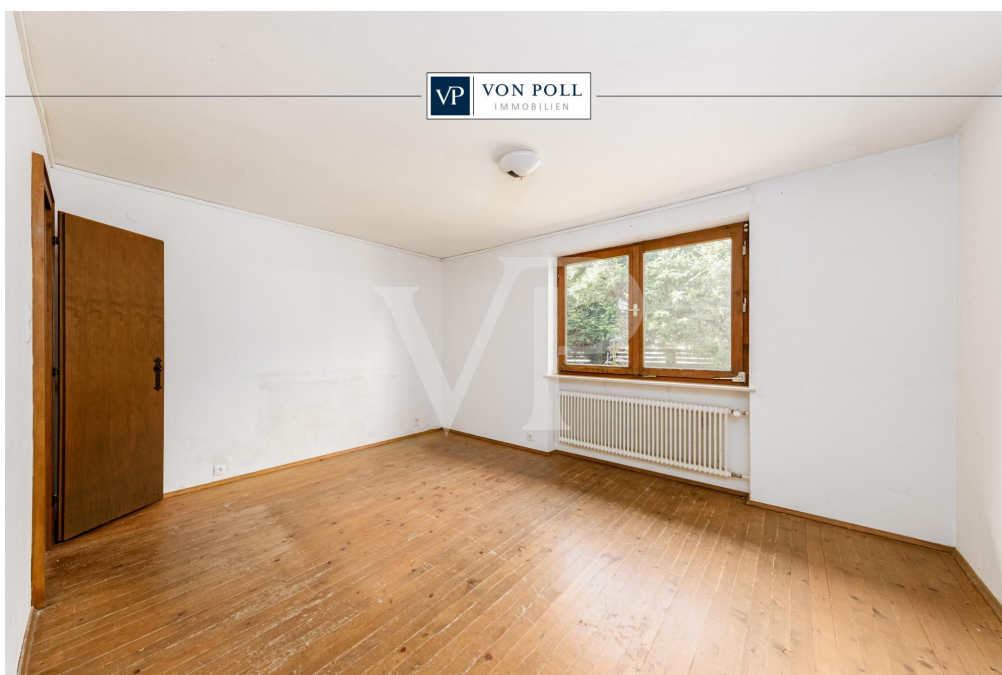
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

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

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

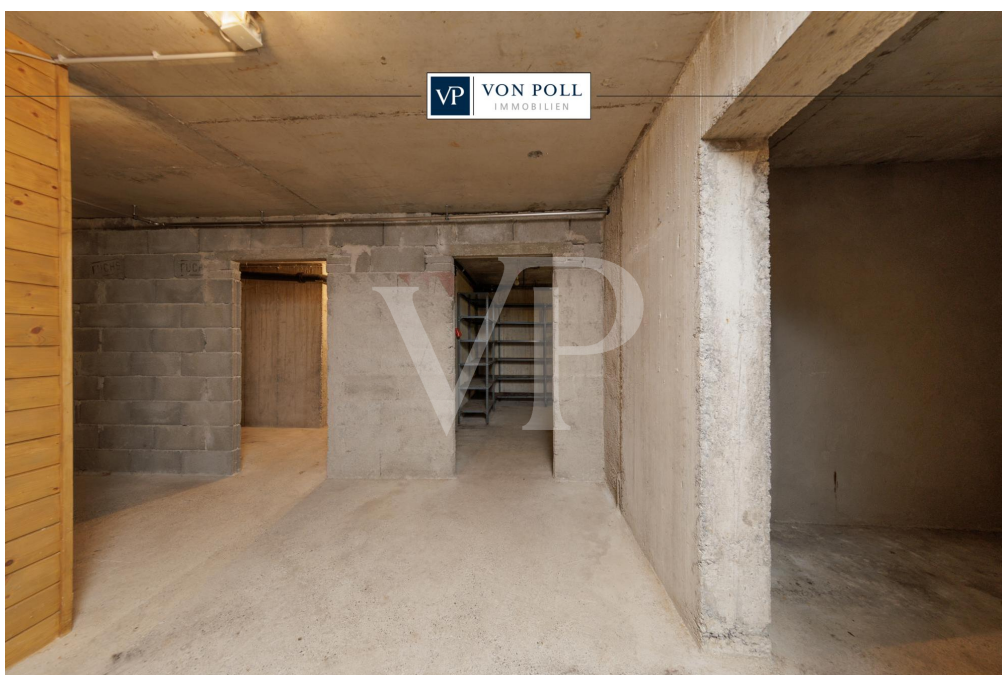
Número de propiedad: 25321022 - 6600 Reutte

## La propiedad



Número de propiedad: 25321022 - 6600 Reutte

## La propiedad



Número de propiedad: 25321022 - 6600 Reutte

## La propiedad

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](http://www.von-poll.com/reutte)

Número de propiedad: 25321022 - 6600 Reutte

## Una primera impresión

Este atractivo bungalow en una ubicación céntrica en Reutte ofrece una combinación única de comodidad y diversas posibilidades. La propiedad se puede adquirir opcionalmente junto con el terreno adyacente, de aproximadamente 748 m<sup>2</sup>. Esto abre excepcionales posibilidades de diseño y ampliación. El bungalow impresiona por su cuidada distribución, que separa ingeniosamente la sala de estar de los dormitorios. El luminoso salón-comedor, así como la cocina, se encuentran en la parte sur de la casa. Aquí, dos históricas estufas de azulejos crean un ambiente especialmente acogedor en los días más fríos. Desde el comedor se accede directamente a una terraza cubierta de aproximadamente 7,5 m<sup>2</sup>. La parte norte alberga los dormitorios con un amplio vestidor y un baño principal con ducha y bañera. Una habitación de invitados independiente con su propio baño con ducha y dos aseos independientes completan la vivienda. La propiedad incluye un amplio jardín y una generosa terraza descubierta de aproximadamente 54 m<sup>2</sup> con orientación suroeste, perfecta para relajarse y disfrutar del sol. Un garaje doble con un amplio patio delantero ofrece amplio espacio para aparcar sus vehículos. El sótano, completamente construido, ofrece un gran potencial y se puede personalizar a su gusto como espacio de almacenamiento, sala de ocio o incluso como zona de bienestar privada con piscina preinstalada. Se han realizado reformas en los últimos años: • 2017: Sustitución del sistema de calefacción (caldera de gas) • 2017: Renovación completa de la instalación eléctrica • 2015-2016: Aislamiento del ático y cubierta. Esta propiedad ofrece la combinación ideal de ubicación céntrica, amplio salón y versátiles posibilidades de uso. Hemos digitalizado la propiedad para usted y le ofrecemos un recorrido virtual de 360° desde la comodidad de su hogar. ¿Le interesa? ¡No dude en contactarnos para más información!

**Número de propiedad: 25321022 - 6600 Reutte**

## **Detalles de los servicios**

- **Große ebenerdige ca. 170m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- **Doppelgarage mit großem Vorplatz**
- **Große Grünanlage**
- **Überdachte Terrasse**
- **Vorbereitetes Betonbecken im Keller**
- **Gästezimmer mit Duschbad**
- **Optional mit angrenzendem Grundstück ca. 748 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25321022 - 6600 Reutte**

## Todo sobre la ubicación

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

**Número de propiedad: 25321022 - 6600 Reutte**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Sebastian Kleinloff**

---

**Obermarkt 30, A-6600 Reutte in Tirol / Österreich**

**Tel.: +43 5672 - 90 200**

**E-Mail: reutte@von-poll.com**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**