

Reutte

LIGNUM - Vivre près du parc

CODE DU BIEN: 23321029

PRIX D'ACHAT: 0 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.100 m²

CODE DU BIEN: 23321029 - 6600 Reutte

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23321029 - 6600 Reutte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23321029
Année de construction	2024
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 22000 EUR (Vente)

Prix d'achat	Sur demande
Commission pour le locataire	Keine Käuferprovision!
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	Charpente en bois
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 23321029 - 6600 Reutte

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Pellet
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 23321029 - 6600 Reutte

La propriété



Marktpreis	Veränderung	Marktpreis	Veränderung
4.150€	+1.50%	312.35€	+0.25%
4.150€	+1.50%	666.65€	+0.25%

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

CODE DU BIEN: 23321029 - 6600 Reutte

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

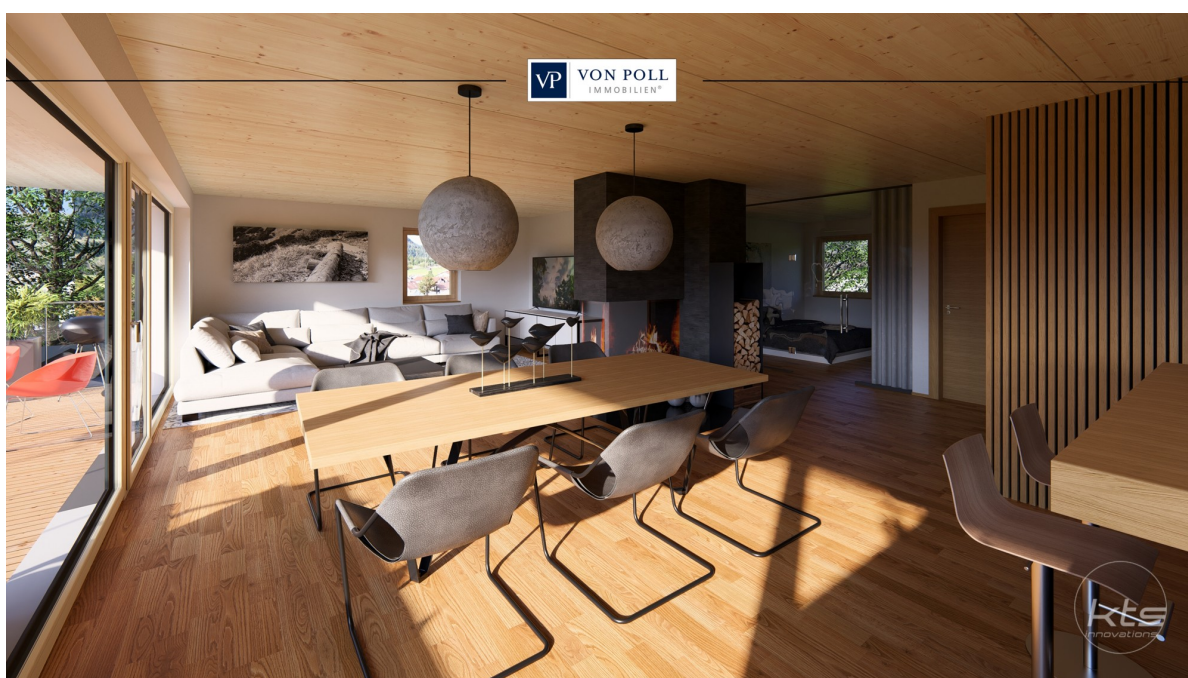
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 23321029 - 6600 Reutte

La propriété



CODE DU BIEN: 23321029 - 6600 Reutte

La propriété

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

CODE DU BIEN: 23321029 - 6600 Reutte

Une première impression

« Vivre pleinement ses sens – le meilleur que nous puissions offrir à nos clients » est la devise de Holzbau Saurer. Cliquez ici pour visiter leur site web et obtenir plus d'informations : <https://vonpollreutte.com/daslignum>. Vivre pleinement ses sens englobe de nombreux facteurs, à la fois visibles et plus intuitifs. « Se sentir bien dans sa peau » est ce qui nous est le plus cher. Nos vêtements y contribuent également, suivis par le bâtiment dans lequel nous vivons et enfin notre environnement extérieur. L'ensemble de ces facteurs nous procure un sentiment de sécurité et de bien-être. Les matériaux de construction naturels, autrefois courants, sont devenus un symbole de pérennité dans notre monde trépidant. L'utilisation systématique de matériaux de construction naturels et purs permet de créer des enveloppes de bâtiments qui incarnent toutes les valeurs de la vie moderne. Le gypse naturel, la fibre de bois et le bois, associés à de généreuses surfaces vitrées, sont des matériaux intemporels qui, entre les mains de concepteurs talentueux, peuvent se transformer en structures classiques, traditionnelles ou modernes. De plus, le projet de construction est réalisé exclusivement avec des entreprises régionales. « The LIGNUM » – Vivre au bord du parc, un nouveau projet immobilier exclusif signé Holzbau Saurer, vous offre une combinaison unique de confort moderne, d'équipements haut de gamme et d'un emplacement central en bordure de parc. Construction bois de haute qualité pour un mode de vie écologique : The LIGNUM mise sur une construction bois écologique et de haute qualité, à la fois durable et saine. Chaque appartement est équipé des dernières technologies pour une efficacité énergétique et un confort optimaux. Conception ouverte et adaptée à tous les âges : Spacieux et découverts, les appartements de ce nouveau projet offrent une grande flexibilité d'aménagement. Accessibles à tous et adaptés à tous les âges, The LIGNUM séduit les résidents de tous âges. Vue panoramique sur les montagnes environnantes : La vue imprenable sur les montagnes est un atout majeur de ce projet. Admirez la beauté de la nature depuis votre appartement. Sommets majestueux en été, paysages enneigés en hiver : tout est possible. Emplacement central idéal : Grâce à sa situation centrale, The LIGNUM vous permet d'accéder facilement à tout à pied. Commerces, restaurants, parcs et infrastructures de loisirs sont à quelques minutes à pied. Grâce à un excellent réseau de transports en commun, vous pourrez facilement explorer la région et profiter de la beauté du district de Reutte. Votre nouveau chez-vous en 2024 : la construction devrait débuter au printemps 2024 et la livraison de votre appartement de rêve est prévue pour fin 2024 ou début 2025. Saisissez cette opportunité unique et concrétisez votre rêve ! Intéressé(e) ? Contactez-nous !

CODE DU BIEN: 23321029 - 6600 Reutte

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 23321029 - 6600 Reutte

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 23321029 - 6600 Reutte

Plus d'informations

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)
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

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

CODE DU BIEN: 23321029 - 6600 Reutte

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sebastian Kleinloff

Obermarkt 30, A-6600 Reutte in Tirol / Österreich

Tel.: +43 5672 - 90 200

E-Mail: reutte@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com