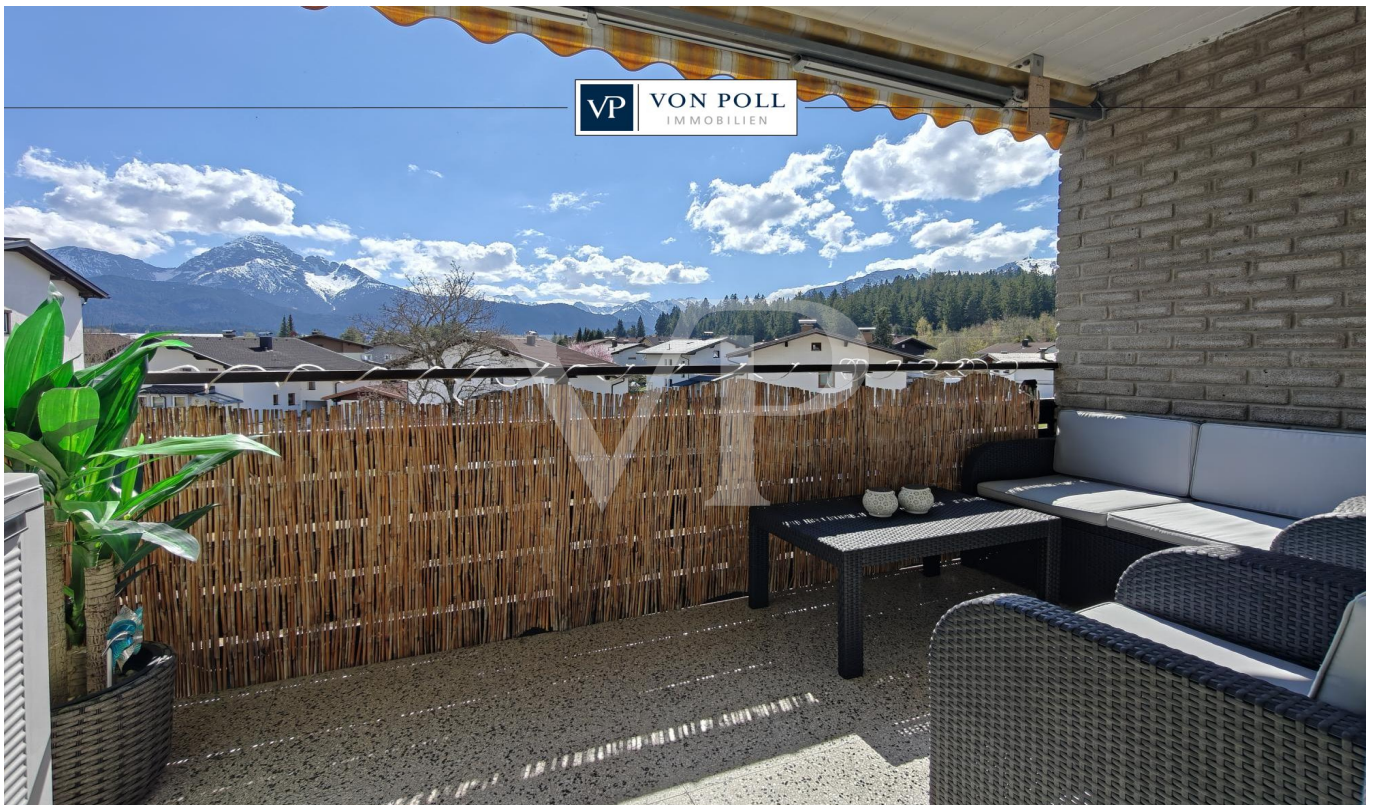


Reutte

# Über den Dächern von Mühl: 3-Zimmer-Wohnung mit Weitblick

CODE DU BIEN: 26321006



PRIX D'ACHAT: 260.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 83 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

**CODE DU BIEN: 26321006 - 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: 26321006 - 6600 Reutte**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26321006</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>260.000 EUR</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 83 m<sup>2</sup></b>	<b>Type</b>	<b>Etage</b>
<b>Pièces</b>	<b>3</b>	<b>Commission pour le locataire</b>	<b>3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>2</b>	<b>État de la propriété</b>	<b>Bon état</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>1</b>	<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1971</b>	<b>Aménagement</b>	<b>WC invités, Bloc-cuisine, Balcon</b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>1 x Garage</b>		

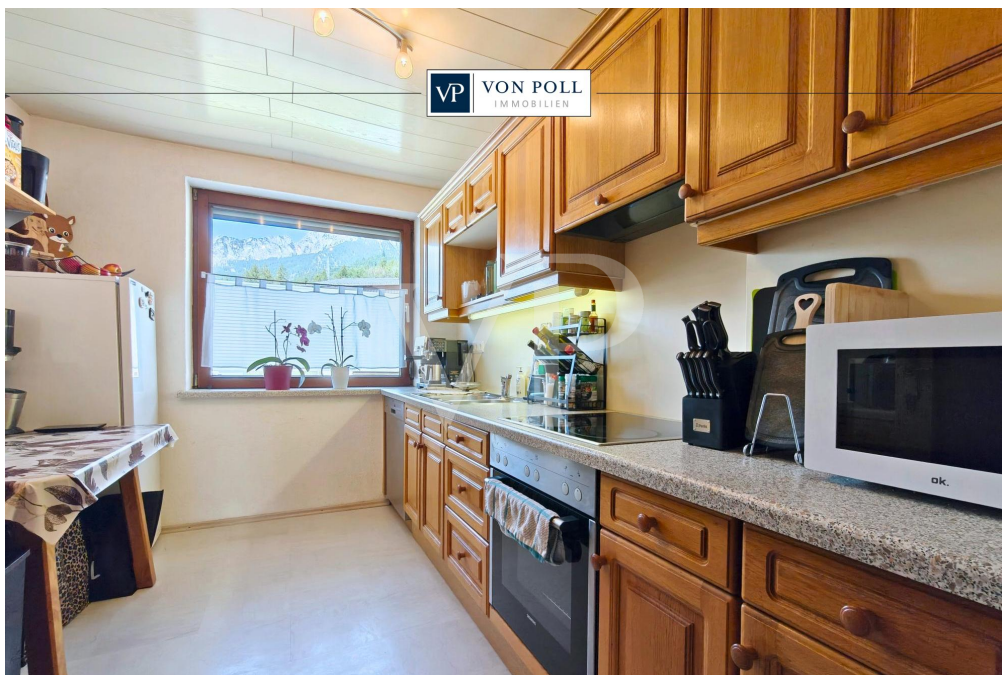
**CODE DU BIEN: 26321006 - 6600 Reutte**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	<b>Chauffage centralisé</b>	Certification énergétique	<b>Diagnostic énergétique</b>
Chauffage	<b>Gaz</b>	Consommation d'énergie	<b>81.20 kWh/m²a</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	<b>15.05.2036</b>	Classement énergétique	<b>C</b>
Source d'alimentation	<b>Gaz</b>	Année de construction selon le certificat énergétique	<b>1971</b>

CODE DU BIEN: 26321006 - 6600 Reutte

## La propriété



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

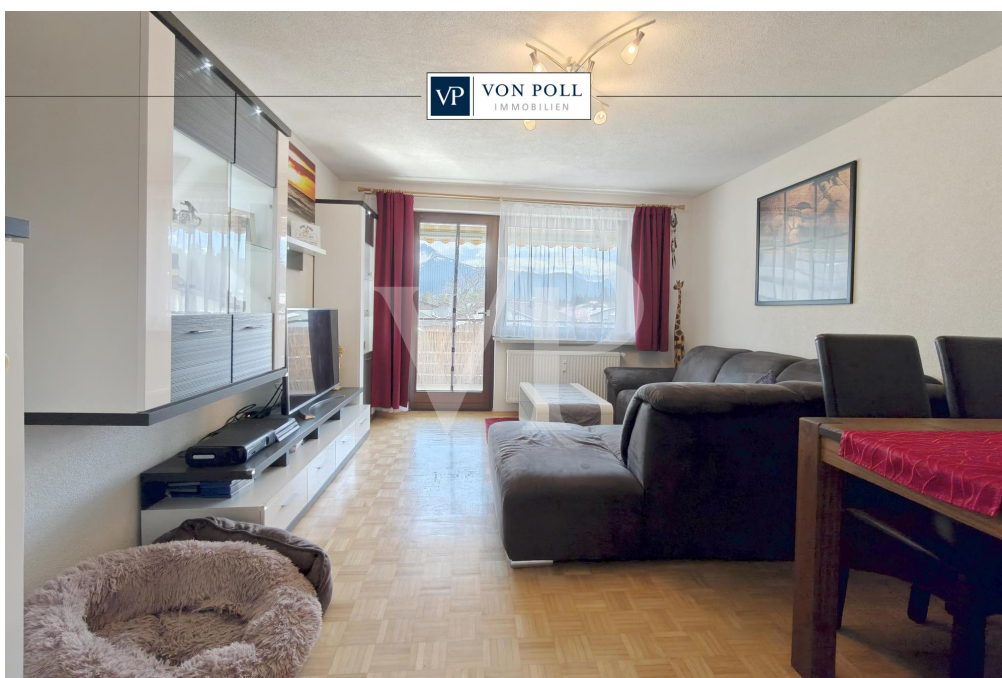
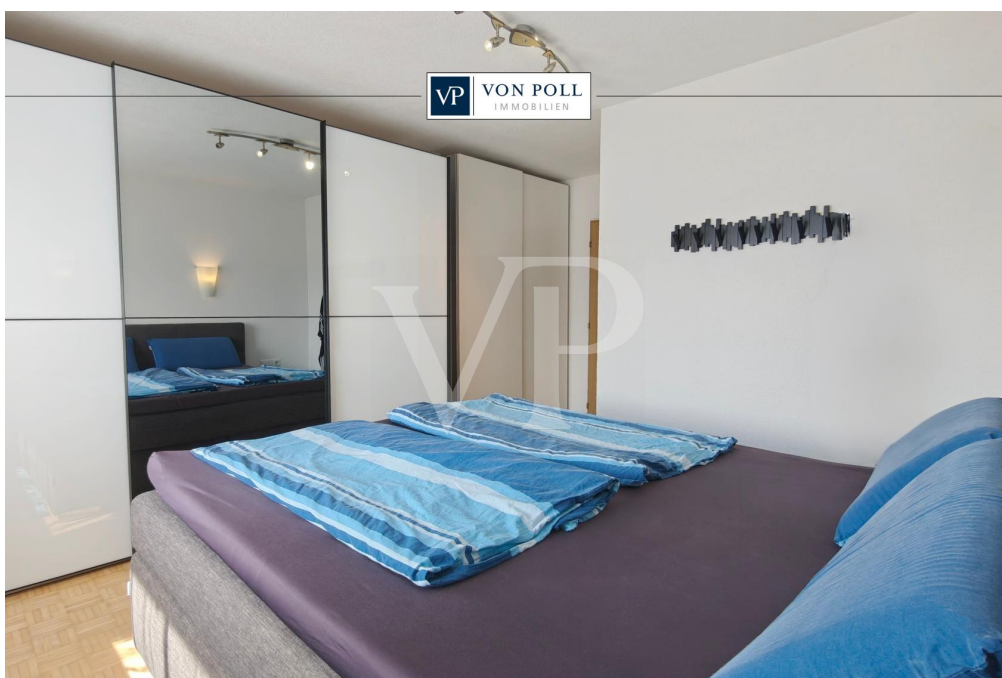
Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

CODE DU BIEN: 26321006 - 6600 Reutte

## La propriété



CODE DU BIEN: 26321006 - 6600 Reutte

## La propriété



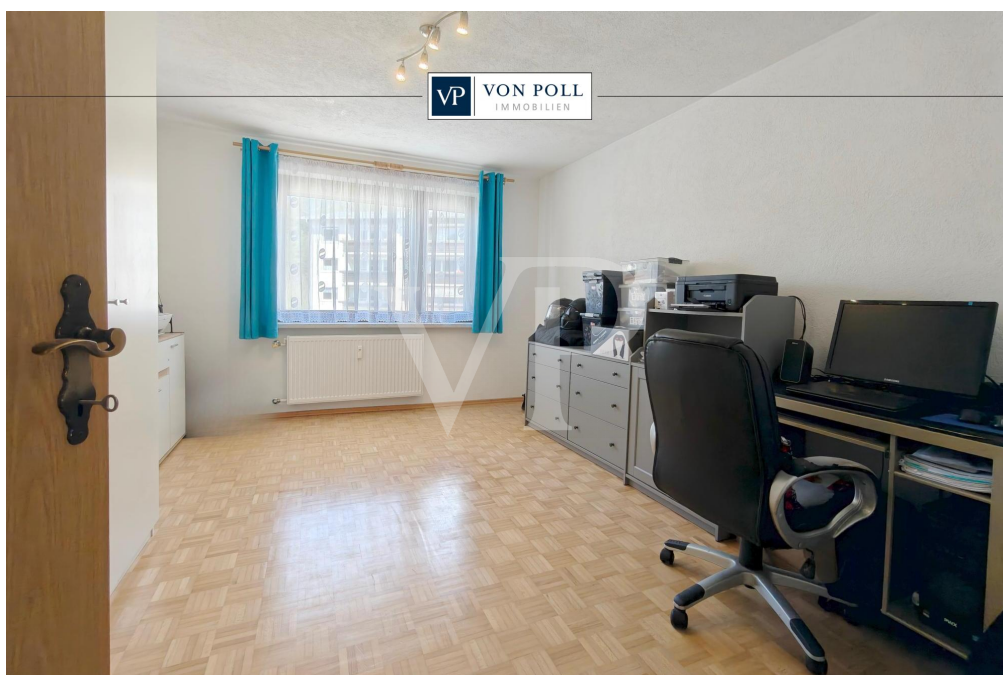
**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**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?

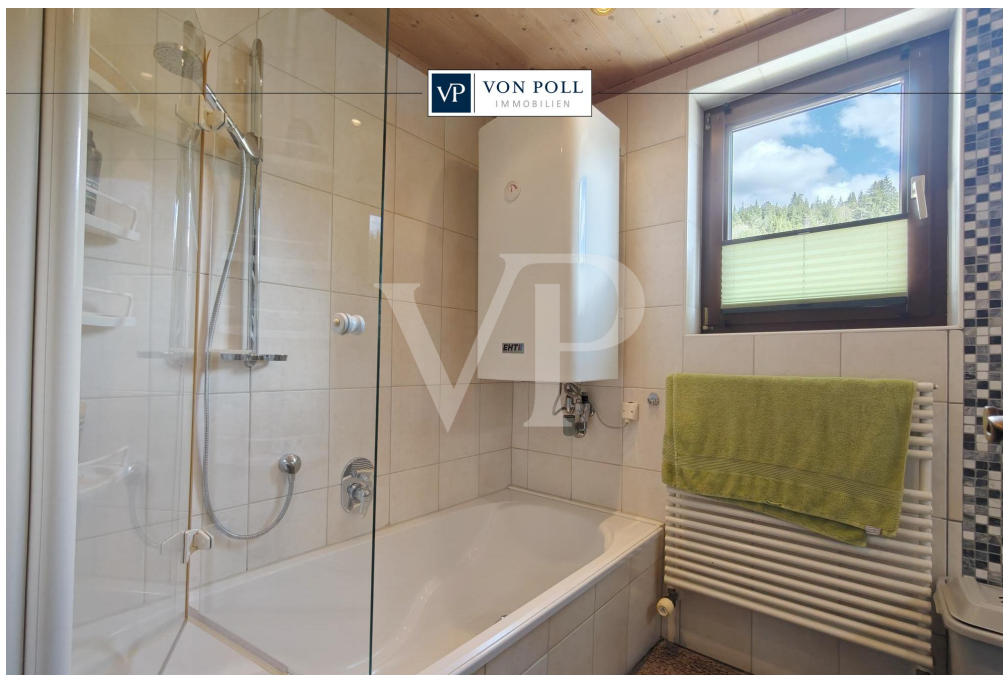
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



CODE DU BIEN: 26321006 - 6600 Reutte

## La propriété



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)

**CODE DU BIEN: 26321006 - 6600 Reutte**

## **Une première impression**

Diese geräumige ca. 83 m<sup>2</sup> Wohnung bietet mit zwei Schlafzimmern, separater Küche eine wunderbare Grundlage für die Verwirklichung Ihrer Wohnträume. Das großzügige Wohnzimmer führt auf einen Balkon, von dem aus sich ein freier Blick auf die Umgebung bietet. Eine Garage sowie ein praktisches, separates WC runden das Angebot ab.

Die ruhige Randlage der Wohnung in der Archbachsiedlung bietet einen idealen Ausgangspunkt für entspannte Spaziergänge in der Natur. Das Erholungsgebiet rund um den Urisee und den Hüttenmühlsee liegt praktisch vor der Haustür.

Neben der Vergrößerung und Erneuerung des Badezimmers wurden Wände neu verputzt und Heizkörper ausgetauscht. Im Zuge der Arbeiten wurde die Elektrik durch zusätzliche Steckdosen und Schalter erweitert.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

**CODE DU BIEN: 26321006 - 6600 Reutte**

## **Détails des commodités**

- **Balkon mit freiem Blick**
- **Holz-Alufenster**
- **Eigene Garage**
- **Großer Kellerabteil**
- **Ruhige Lage**

**CODE DU BIEN: 26321006 - 6600 Reutte**

## Tout sur l'emplacement

Die Archbachsiedlung befindet sich in der herrlichen Naturparkregion Reutte angrenzend zum Ortsteil Mühl. Mit seinen ca. 1460 Einwohnern bietet die idyllische und trotzdem zentral gelegene Gemeinde hohen Lebenskomfort und perfekte Infrastruktur. Der Bezirkshauptort Reutte ist zu Fuß erreichbar.

Die Stuibenfälle sowie der Plansee, welche zur Gemeinde Breitenwang gehören, bieten Natur und Erholungssuchenden den perfekten Ausgleich zum hektischen Alltag und sind rasch erreichbar.

Der nächstgelegene Bahnhof sowie die nächste Tankstelle sind ca. 1km entfernt. Die Autobahnanschlussstellen sind die A7 bei Füssen, sowie die A95 bei Oberau (Richtung München).

### ÄRZTE / APOTHEKEN / GESUNDHEIT:

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. 100 km / ca. 70 Minuten
- bis Lech am Arlberg ca. 60 km / ca. 60 Minuten
- bis Füssen ca. 14 km / 15 Minuten
- bis Memmingen ca. 80 km / ca. 60 Minuten
- bis Garmisch-Partenkirchen ca. 41 km / ca. 40Minuten
- bis München ca. 112km / ca. 105 Minuten
- bis Kempten ca. 55 km / ca. 50 Minuten
- bis Stuttgart ca. 230 km / ca. 140 Minuten
- bis Zürich ca. 240 km / ca. 160 Minuten

**CODE DU BIEN: 26321006 - 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, vertreten durch Alpenwelt 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)

3,6 % Maklercourtage inklusive gesetzl. MwSt

**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: 26321006 - 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](http://www.von-poll.com)**