

Reutte

Bungalow idéalement situé avec grand jardin et terrasse couverte

CODE DU BIEN: 25321022



PRIX D'ACHAT: 780.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 170 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.171 m²

CODE DU BIEN: 25321022 - 6600 Reutte

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

CODE DU BIEN: 25321022 - 6600 Reutte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25321022
Surface habitable	ca. 170 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1973
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	780.000 EUR
Commission pour le locataire	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 233 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée

CODE DU BIEN: 25321022 - 6600 Reutte

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	03.04.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	253.66 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1973

CODE DU BIEN: 25321022 - 6600 Reutte

La propriété



VON POLL
IMMOBILIEN

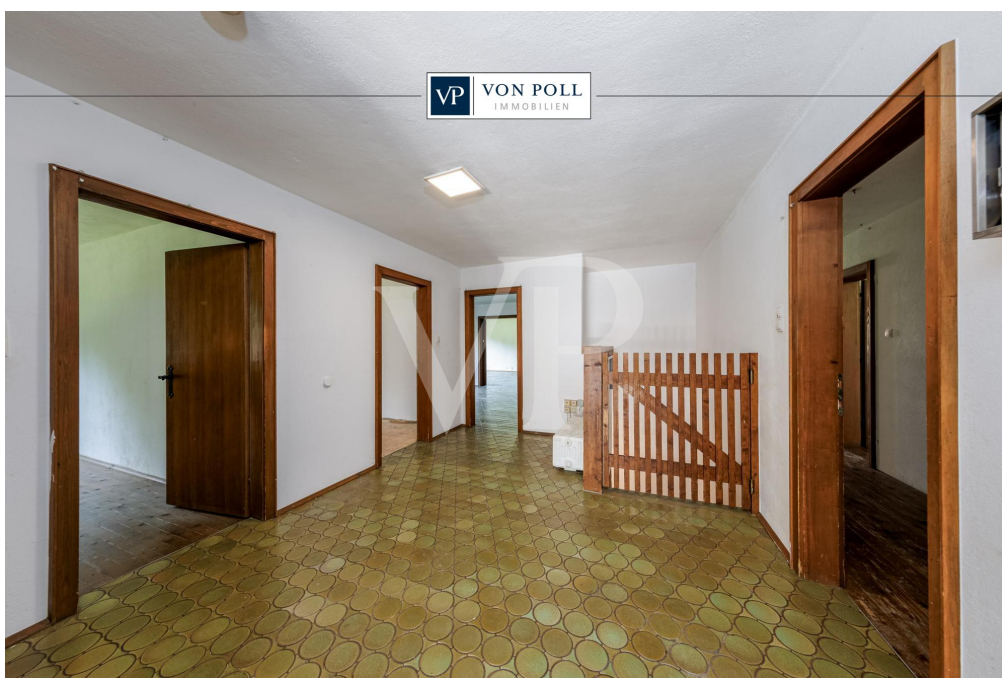
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25321022 - 6600 Reutte

La propriété



CODE DU BIEN: 25321022 - 6600 Reutte

La propriété



**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: 25321022 - 6600 Reutte

La propriété



CODE DU BIEN: 25321022 - 6600 Reutte

La propriété



CODE DU BIEN: 25321022 - 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: 25321022 - 6600 Reutte

Une première impression

Ce charmant bungalow, idéalement situé au cœur de Reutte, offre un cadre de vie confortable et de multiples possibilités. Il est possible d'acquérir la propriété avec le terrain adjacent d'environ 748 m², offrant ainsi des perspectives exceptionnelles en matière d'aménagement et d'agrandissement. Le bungalow séduit par son agencement bien pensé, qui sépare astucieusement l'espace de vie des chambres. Le séjour lumineux, la salle à manger et la cuisine se trouvent au sud de la maison. Deux poêles en faïence anciens y créent une ambiance particulièrement chaleureuse lors des journées plus fraîches. La salle à manger donne directement sur une terrasse couverte d'environ 7,5 m². Au nord se trouvent les chambres, avec un grand dressing et une salle de bains principale équipée d'une douche et d'une baignoire. Une chambre d'amis indépendante avec sa propre salle d'eau et deux WC séparés complètent l'hébergement. La propriété comprend un grand jardin et une terrasse ensoleillée d'environ 54 m², idéale pour se détendre et profiter du soleil. Un garage double avec une vaste cour offre un stationnement aisé pour vos véhicules. L'espace sous-sol, entièrement aménagé, offre un potentiel exceptionnel et peut être personnalisé selon vos envies : espace de rangement, salle de loisirs ou même espace bien-être privé avec piscine pré-installée. Des rénovations ont été effectuées ces dernières années : • 2017 : Remplacement du système de chauffage (chaudière à gaz) • 2017 : Rénovation complète de l'installation électrique • 2015-2016 : Isolation des combles et réfection de la toiture. Ce bien offre une combinaison idéale : emplacement central, surface habitable généreuse et nombreuses possibilités d'aménagement. Nous avons numérisé le bien et vous proposons une visite virtuelle à 360° depuis chez vous. Intéressé(e) ? N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations !

CODE DU BIEN: 25321022 - 6600 Reutte

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25321022 - 6600 Reutte

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 25321022 - 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