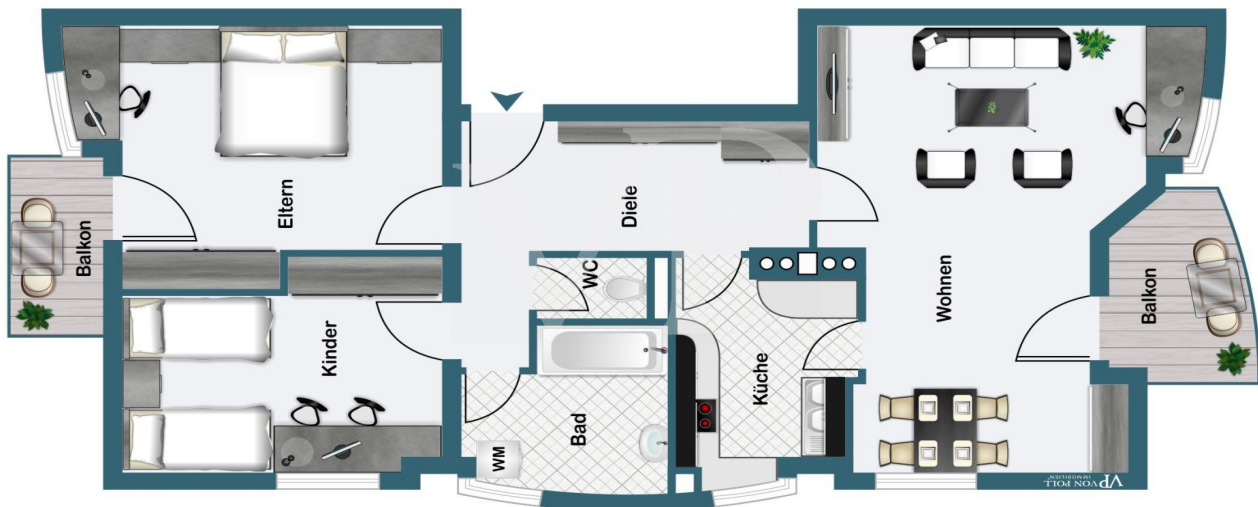


## Reutte

# Appartement de 3 pièces idéalement situé, avec deux balcons et une place de parking souterrain.

CODE DU BIEN: 25321024



PRIX D'ACHAT: 239.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 83 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

**CODE DU BIEN: 25321024 - 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: 25321024 - 6600 Reutte**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>25321024</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 83 m<sup>2</sup></b>
<b>Type de toiture</b>	<b>à deux versants</b>
<b>Pièces</b>	<b>3</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>2</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>1</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1990</b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>1 x Parking souterrain</b>

<b>Prix d'achat</b>	<b>239.000 EUR</b>
<b>Type</b>	<b>Etage</b>
<b>Commission pour le locataire</b>	<b>3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.</b>
<b>État de la propriété</b>	<b>Bon état</b>
<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Aménagement</b>	<b>Bloc-cuisine, Balcon</b>

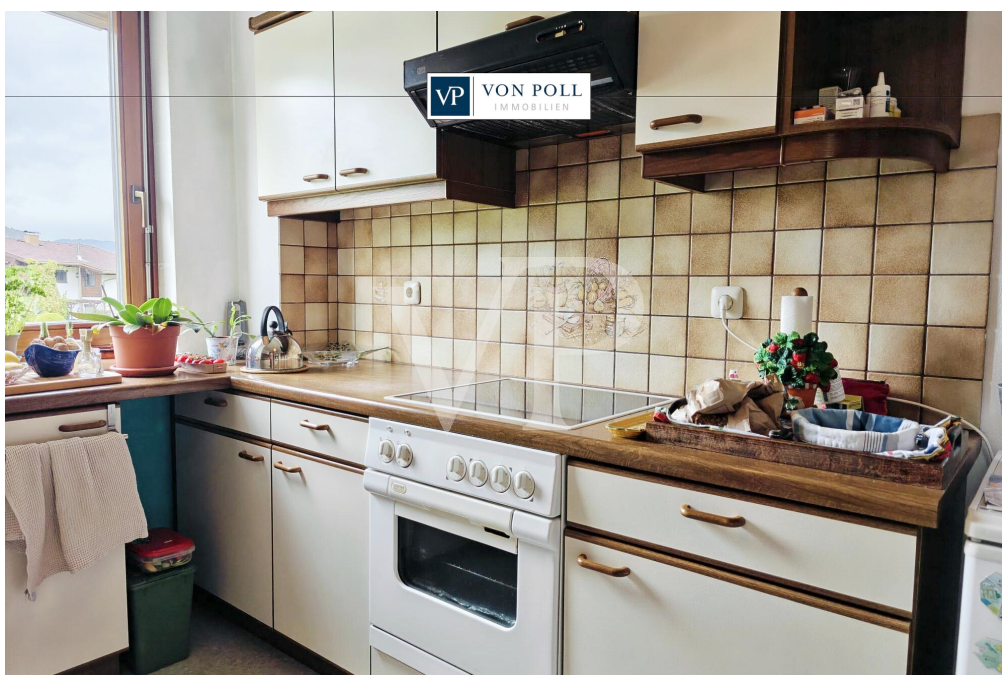
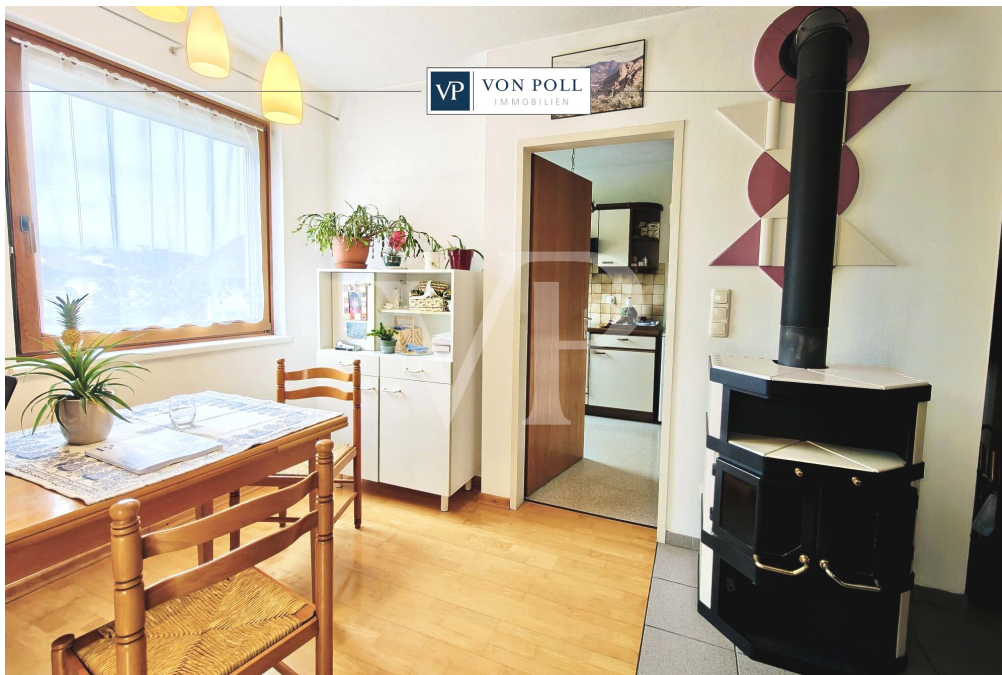
**CODE DU BIEN: 25321024 - 6600 Reutte**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Électro	Consommation d'énergie	77.40 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	04.10.2030	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Électrique	Année de construction selon le certificat énergétique	1990

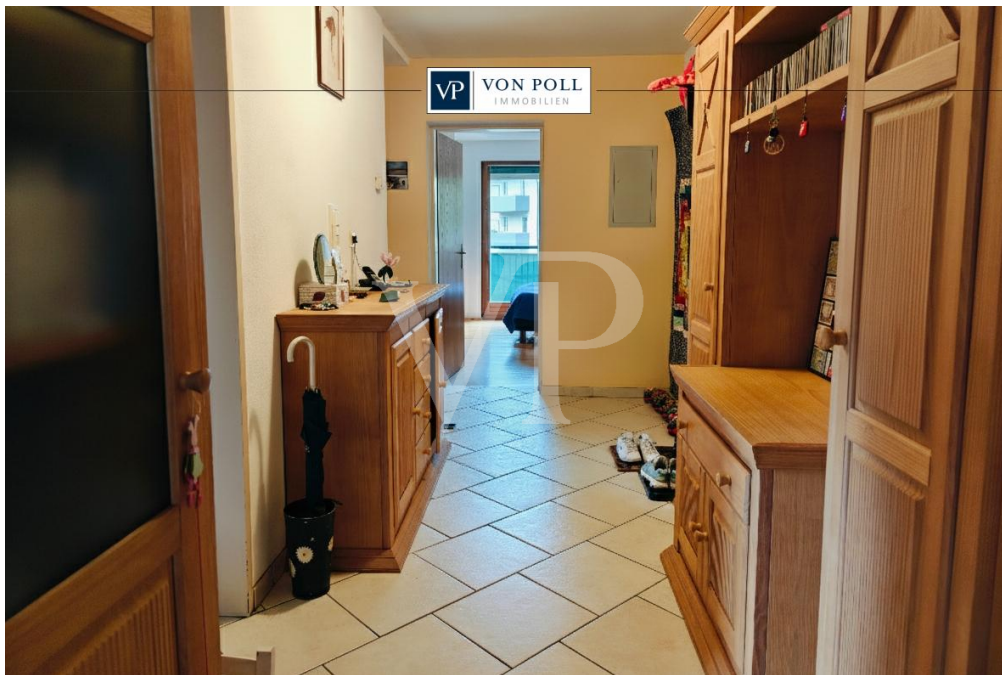
CODE DU BIEN: 25321024 - 6600 Reutte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25321024 - 6600 Reutte

## La propriété

An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen'. In the background, a laptop and a tablet show the company's website interface. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner.

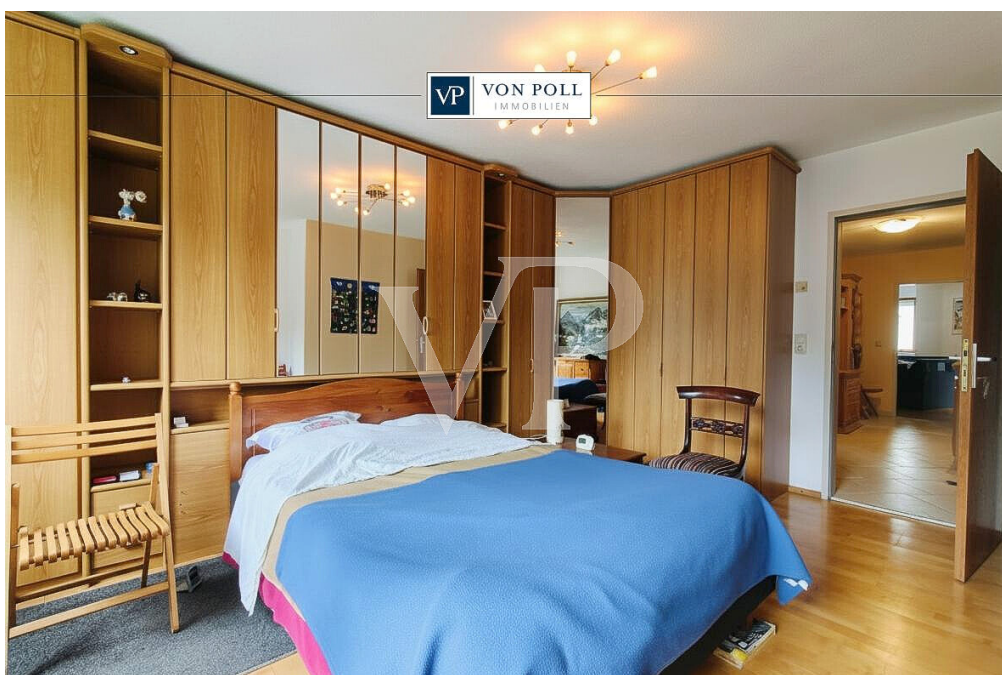
**Finden Sie Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

CODE DU BIEN: 25321024 - 6600 Reutte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25321024 - 6600 Reutte

## La propriété



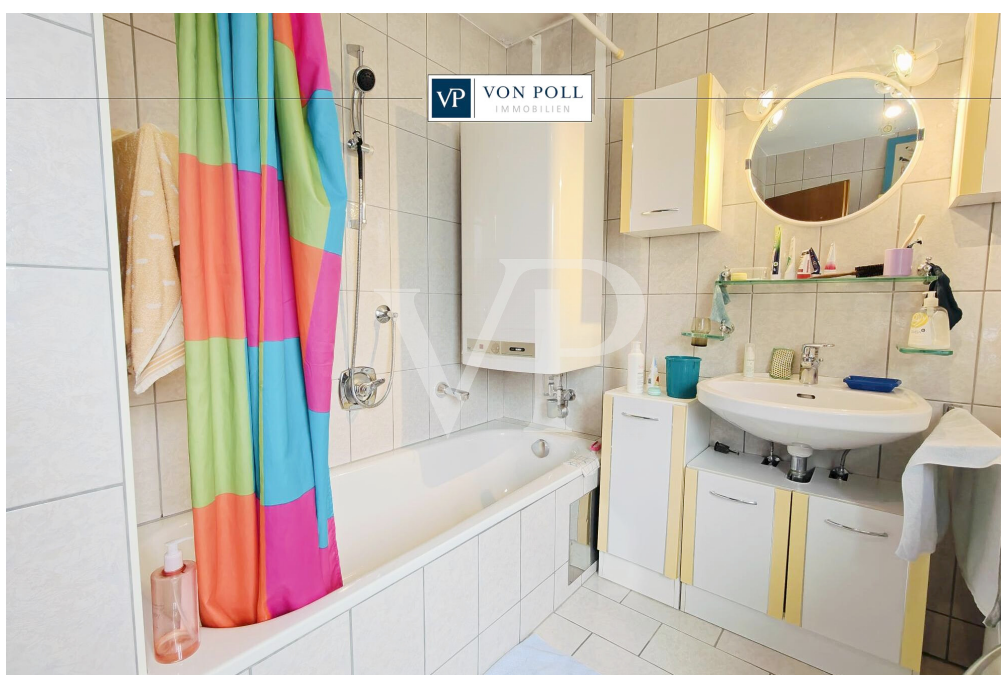
**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**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: 25321024 - 6600 Reutte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25321024 - 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: 25321024 - 6600 Reutte**

## Une première impression

Ce superbe appartement, situé en plein cœur de Reutte, offre un cadre de vie idéal. L'immeuble, en excellent état, bénéficie d'une situation centrale. Situé au premier étage, cet appartement d'environ 83 m<sup>2</sup> offre une surface habitable généreuse, répartie de façon optimale entre deux chambres et un vaste séjour/salle à manger. Son agencement, à la fois fonctionnel et bien pensé, est agrémenté de deux balcons offrant un espace extérieur supplémentaire. La cuisine séparée s'intègre parfaitement à cet espace. Les deux chambres sont spacieuses et peuvent servir de chambre d'amis, de bureau ou de suite parentale. La salle de bains est équipée d'une baignoire-douche et des toilettes séparées offrent un confort supplémentaire. Outre la surface habitable, ce bien comprend une cave et une place de parking souterrain. L'appartement est équipé de stores occultants extérieurs et un grand parking visiteurs est disponible sur place. Un raccordement pour un chauffage central au gaz est prévu. L'électricité du chauffage au sol électrique est incluse dans les charges. Nous avons réalisé une visite virtuelle à 360° de ce bien, à découvrir depuis chez vous. Intéressé(e) ? N'hésitez pas à nous contacter.

**CODE DU BIEN: 25321024 - 6600 Reutte**

## **Détails des commodités**

- **Zentrale Lage**
- **Stellplatz in Tiefgarage**
- **Zwei Balkone**
- **Ruhige Ausrichtung**
- **Fußbodenheizung**
- **Kellerabteil**
- **Außenrollos**
- **Holzofen**

**CODE DU BIEN: 25321024 - 6600 Reutte**

## Tout sur l'emplacement

Reutte (853 m ü. NN) ist eine Stadtgemeinde mit ca 7275 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2024) 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.

### 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: 25321024 - 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)

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: 25321024 - 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)**