

Reutte

# LIGNUM - ??????? ?????? ??? ?????

???????: 23321029



?????: 0 EUR • ????: 1.100 m<sup>2</sup>

????????? ?????????: 23321029 - 6600 Reutte

● ?? ??? ?????

● ?? ????????

● ??????????? ?????????

● ??? ??? ????? ?????????

● ?????????????? ??? ?????????

● ??? ??? ??? ????????????

● ????? ??????????????

● ??????????????????

????????? ??????????: 23321029 - 6600 Reutte

## ?? ??? ?????

????????? ??????????	23321029
????? ????????????	2024
?????? ????????????	1 x ??????? ?????????, 22000 EUR (???????)

????? ????????	?????????
???????????	Keine Käuferprovision!
?????????	?????? ????????
?????????	?????????, WC ???????????, ??????

????????? ??????????: 23321029 - 6600 Reutte

????????????? ??????????

???????????

???????????

????? ????????????

?????????????

???????????

??????

????????? ?????????: 23321029 - 6600 Reutte

?? ???????

A composite image showing a smartphone and a laptop. The smartphone screen displays a large QR code and a white speech bubble containing the text: "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." (Discover here the value of your property.) The laptop screen shows a real estate website with a dark blue header and a white content area. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner of the main content area. To the right of the devices, there is a dark blue sidebar with white text. At the bottom right of the sidebar is the website address: [www.von-poll.com](http://www.von-poll.com).

????????? ?????????: 23321029 - 6600 Reutte

?? ???????



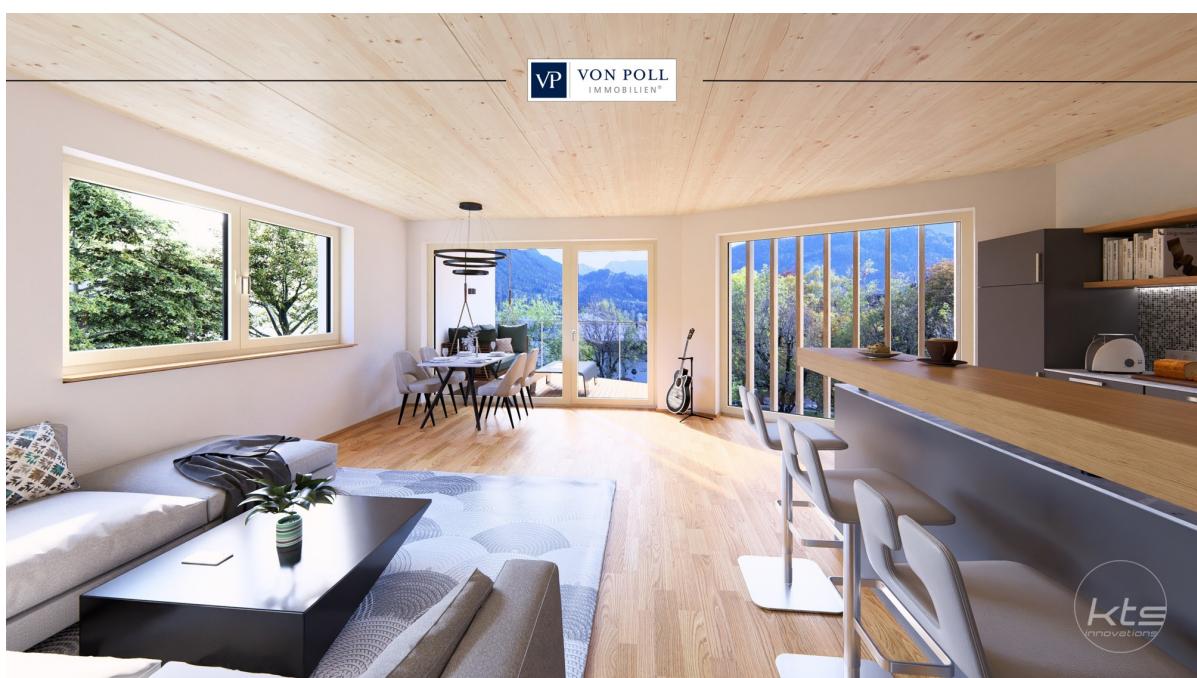
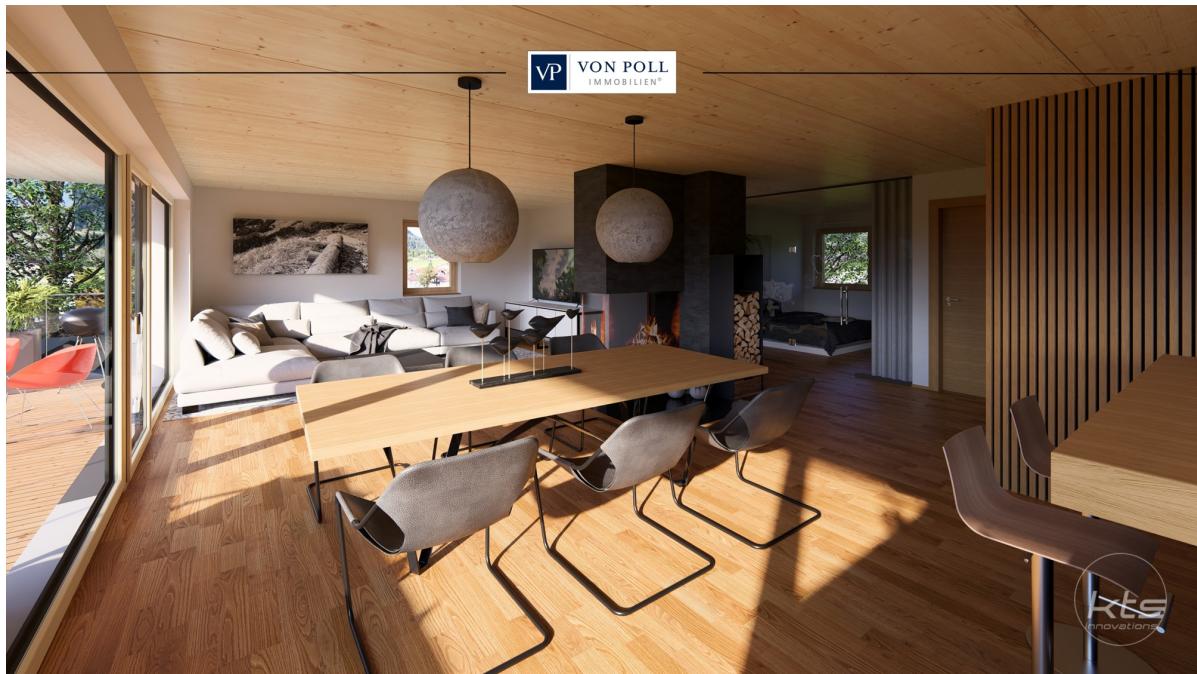
Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

????????? ?????????: 23321029 - 6600 Reutte

?? ???????



????????? ?????????: 23321029 - 6600 Reutte

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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



????????? ????????: 23321029 - 6600 Reutte

????????????????? ?????????? ?????????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ???  
????????? ??? ?????????? ??? ?????????? Reutte. ?? ??? ??? ?????? ?? 2024: ?  
????????? ??? ?????????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? 2024, ?? ???  
????????? ??? ?????????????? ??? ?????????? ??? ?? ??? ?????????????? ??? ??  
???? ?? 2024 ? ??? ?????? ??? 2025. ?????????? ??? ?????? ?? ?????? ?????????? ??????????  
?? ?????? ?? ?????? ??? ?????? ??? ?????????????! ??? ?????? ?????????? ?????????? ??  
?????????; ?????????????? ?? ??? ??????????.

????????? ?????????: 23321029 - 6600 Reutte

## ???????????????? ??? ???????

- 16 Eigentumswohnungen ab 48m<sup>2</sup> - 145m<sup>2</sup>
- Zentrale Lage in Reutte
- Hochwertige Wohnanlage
- Bergblick
- Zentralheizung
- Photovoltaikanlage
- Umweltfreundliche Bauweise
- Energieeffizient
- Holzbauweise
- Holz-Aluminium-Fenster
- Parkettböden
- Provisionsfrei

????????? ?????????: 23321029 - 6600 Reutte

??? ??? ??? ??????????

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

???????? ?????: 23321029 - 6600 Reutte

????? ????????????

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz (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 % Grundbucheintragungsgebühr

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



VON POLL  
REAL ESTATE

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

????????? ?????????: 23321029 - 6600 Reutte

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ????:

Sebastian Kleinloff

---

Obermarkt 30, A-6600 Reutte in Tirol / Österreich

Tel.: +43 5672 - 90 200

E-Mail: [reutte@von-poll.com](mailto:reutte@von-poll.com)

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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