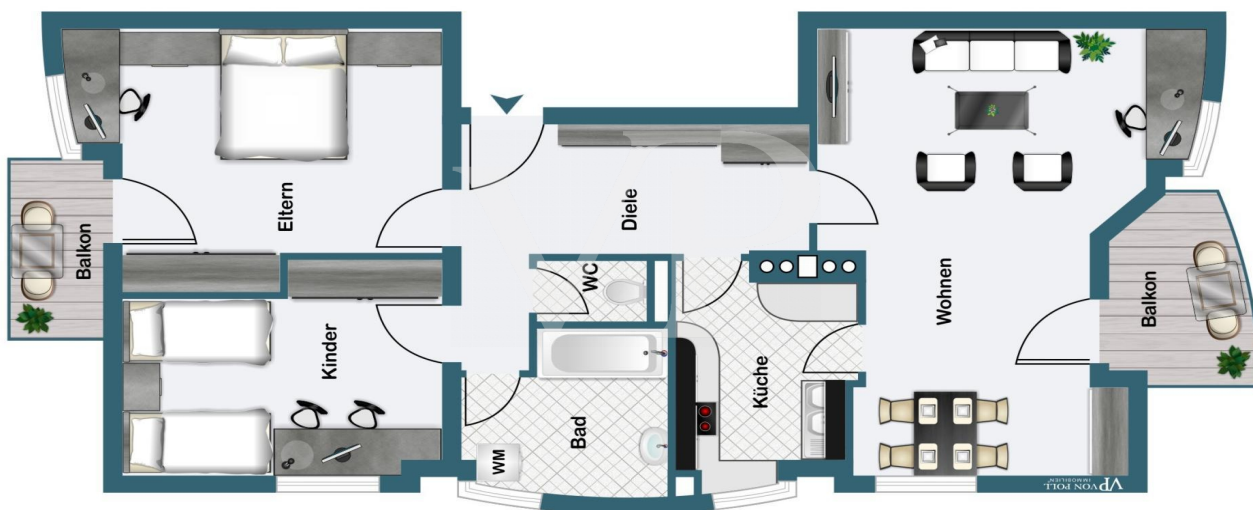


## Reutte

????????? ??????????? 3 ?????????? ?? ??? ???????????  
??? ?????????? ????? ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 25321024



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 239.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 83 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

**Αριθμός ακινήτου: 25321024 - 6600 Reutte**

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25321024 - 6600 Reutte

?? ??? ??????

???????? ?????????	25321024
???????????	ca. 83 m <sup>2</sup>
????? ??????	????????????? ??????
?????????	3
?????????? ??? ??????????	2
?????????	1
????? ?????????????	1990
????? ?????????????	1 x ????????? ??????????

????? ????????	239.000 EUR
?????????????	???????
????????????	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
????????? ?????????????	???????
?????????	????????????????? ?????????, ??????????

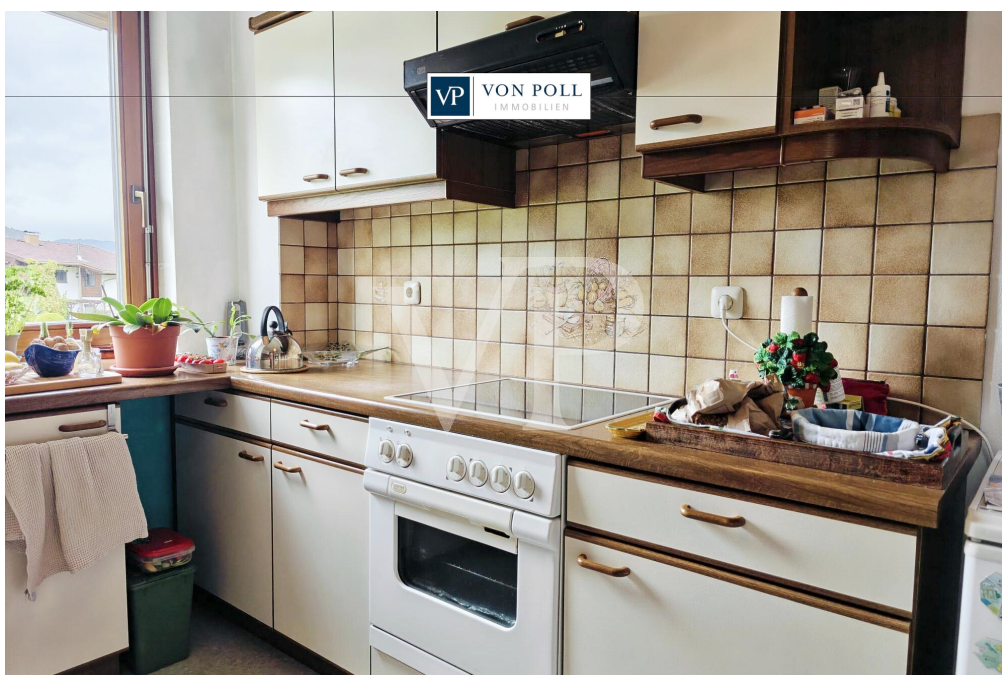
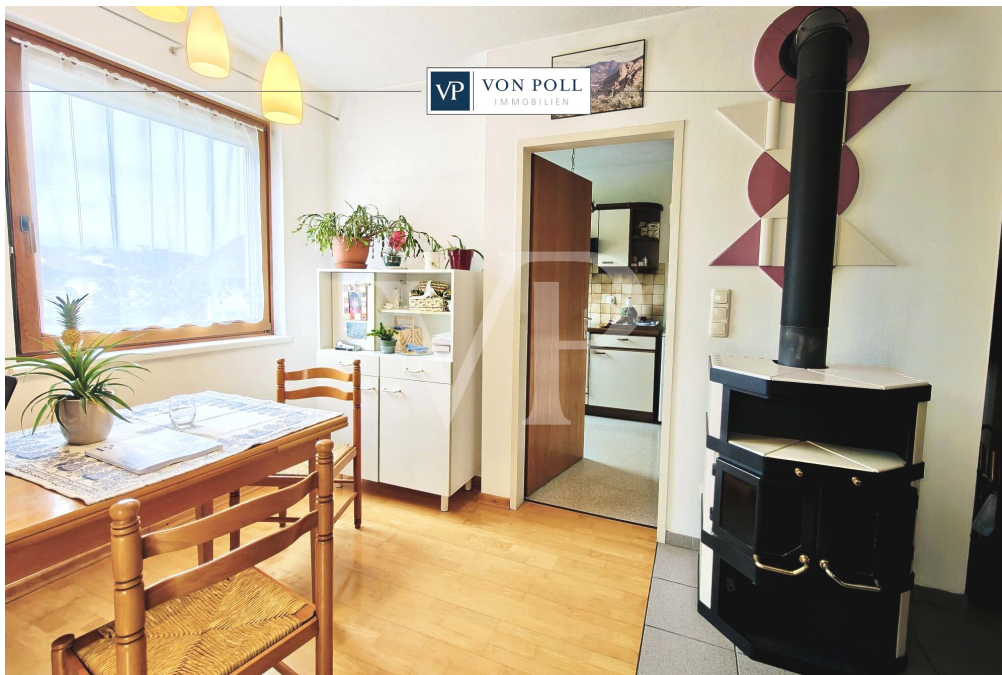
Αριθμός ακινήτου: 25321024 - 6600 Reutte

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

????????? ?????????	???????	?????????????? ??????????	BEDARF
???? ???? ???? ?	???????	?????? ???? ? ??????????	77.40 kWh/m <sup>2</sup> a
?????????? ?????????????? ?????? ??	04.10.2030	????????? ????????????? ?????????	C
???? ???? ???? ?	??????????	???? ???? ???? ? ???????? ? ? ? ?????????? ??????????????	1990

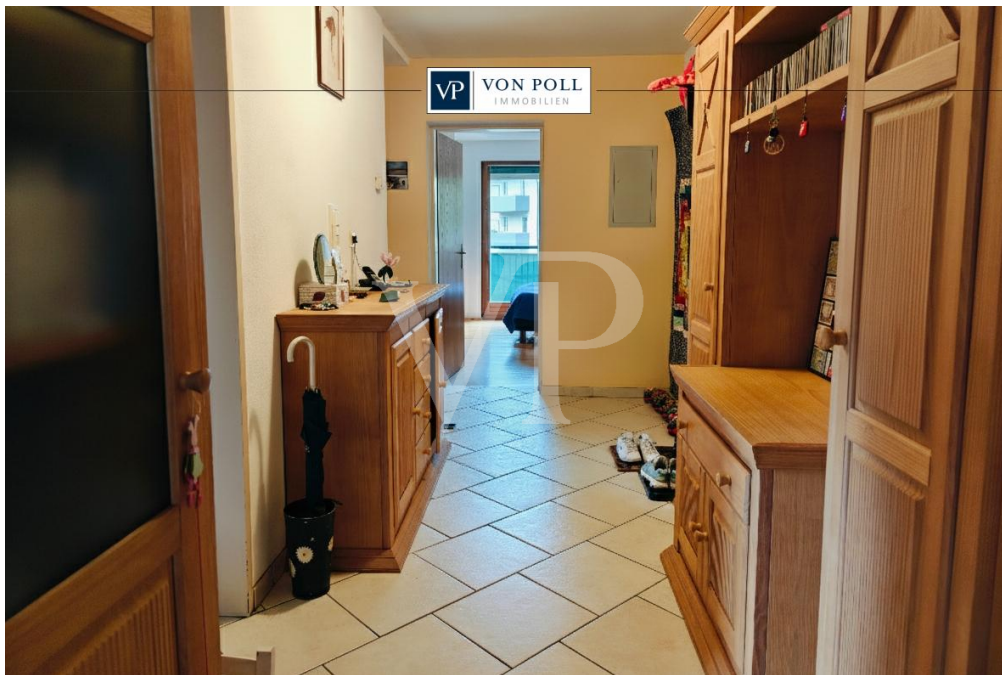
Αριθμός ακινήτου: 25321024 - 6600 Reutte

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25321024 - 6600 Reutte

?? ????????



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

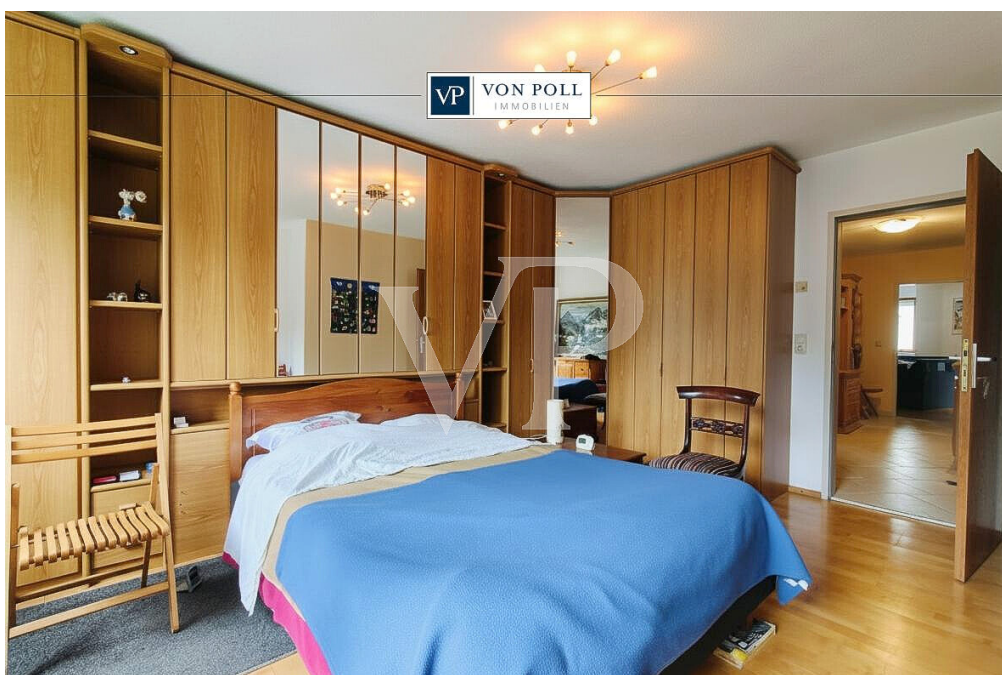
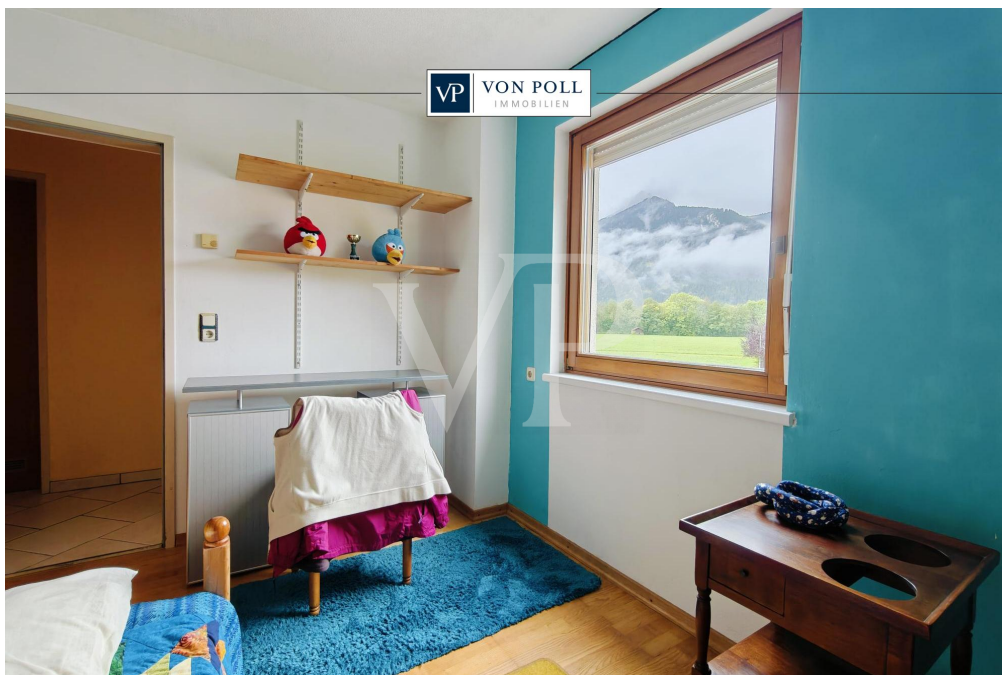
Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

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

The advertisement features a dark blue background. On the left, there is a laptop displaying a real estate website interface, a smartphone showing a search profile form, and a larger smartphone in the foreground displaying a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen'. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner. The main headline 'Finden Sie Ihre Immobilie.' is in a white serif font. Below it, a sub-headline in a smaller white font reads 'Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.' The website URL 'www.von-poll.com' is at the bottom right.

Αριθμός ακινήτου: 25321024 - 6600 Reutte

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25321024 - 6600 Reutte

?? ????????



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

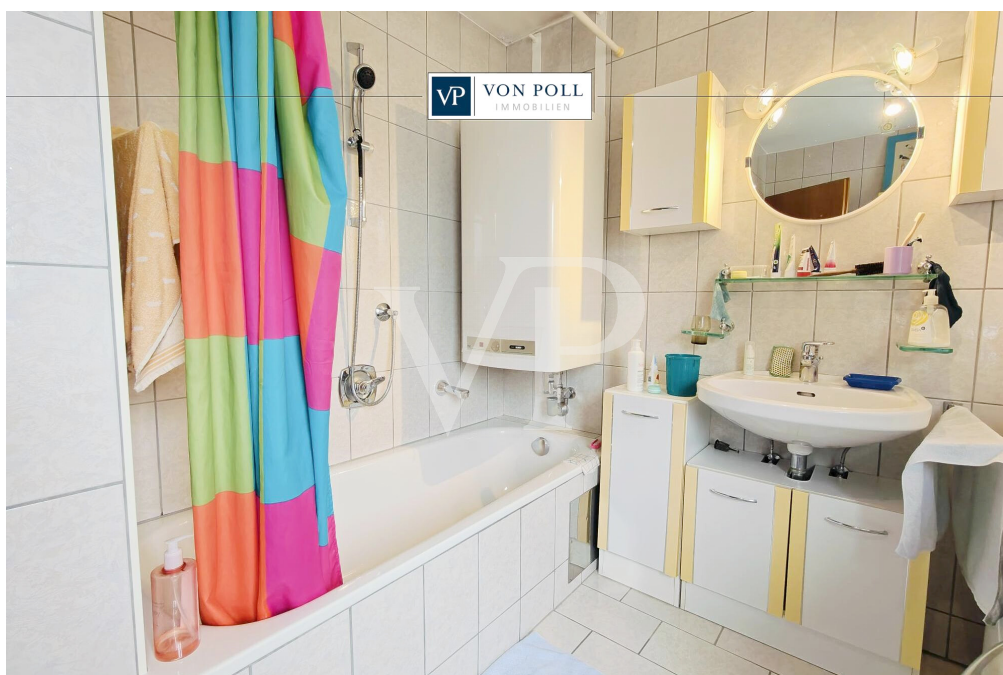
Erfahren Sie hier  
den Wert  
Ihrer Immobilie.

**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)



Αριθμός ακινήτου: 25321024 - 6600 Reutte

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25321024 - 6600 Reutte

?? ???????

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)

Αριθμός ακινήτου: 25321024 - 6600 Reutte

???

???? ?? ?????????????????? ??????????? ???? ?????? ?? Reutte ?????????? ?? ??????? ????  
???????????. ?? ?????? ????? ?? ?????? ?????????? ?? ????????? ?????????? ??????????. ??  
????????????? ?????????? ???? ?????? ?????? ?? ?????????? ?????????? 83 ?????????????? ??????  
????????????????? ?????? ???????????, ?????????? ?????????????????? ?? ??? ??????????????? ?? ??  
????????? ???????/?????????????. ? ?????????????? ?????? ?????????????? ?????????????? ??  
??????????????, ?? ?? ?? ???? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ??????. ? ??????????  
????????? ?????? ?????????? ?????????????????? ?? ?????? ?? ?????. ?? ?? ?????????????? ??????????????  
????????? ?????, ????? ?? ???????????, ?????????? ????? ?? ?????????? ??????????????. ?? ?????? ??????????  
????????????? ??????-????????????? ?? ???? ??????????? WC ?????????????? ?????????? ??????. ?????? ???  
?? ?????? ?????????????, ????? ?? ?????????? ?????????????????? ?? ?????????? ?? ?????? ?? ????  
????????? ?????? ??????????????. ?? ?????????????? ?????????? ?????????????? ?????? ?????????????? ??  
????????? ?????????? ?????? ?????????????? ?????????????? ?? ??????????. ?????????????? ?????????? ??  
????????? ?????????????? ?????????????? ?? ?????????? ??????. ?? ?????????????? ?????? ?? ???? ??????????  
????????????????? ?????????????? ?????????????????????? ?? ?????????????????? ??????. ?????? ?????????????????? ??  
????????? ?? ?????? ?? ???? ?????????????? ?? ?????????? ?????????????? 360° ?? ?? ???? ????  
????????? ???. ?? ?????? ?????????????? ?? ??????????????, ?????? ?????????????????? ?? ???? ?????????????.

**Αριθμός ακινήτου: 25321024 - 6600 Reutte**

**?????????????? ??? ????????**

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

**Αριθμός ακινήτου: 25321024 - 6600 Reutte**

**???** **???** **???** **???????????**

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

**Αριθμός ακινήτου: 25321024 - 6600 Reutte**

**????? ??????????????**

**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.

**Αριθμός ακινήτου: 25321024 - 6600 Reutte**

**?????????? ???? ????????**

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

**Sebastian Kleinloff**

---

**Obermarkt 30, A-6600 Reutte in Tirol / Österreich**

**Tel.: +43 5672 - 90 200**

**E-Mail: reutte@von-poll.com**

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

---

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