

Reutte

# LIGNUM - Élni a park mellett

VP azonosító: 23321029



VÉTELÁR: 0 EUR • FÖLDTERÜLET: 1.100 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 23321029 - 6600 Reutte

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23321029 - 6600 Reutte

## Áttekintés

VP azonosító	23321029
Építés éve	2024
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 22000 EUR (Eladó)

Vételár	Érdeklodésre
Jutalék	Keine Käuferprovision!
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Fakeret
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 23321029 - 6600 Reutte

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Vegyes tüzelésű (pellet)
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 23321029 - 6600 Reutte

## Az ingatlan



Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

QR code

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)

VP azonosító: 23321029 - 6600 Reutte

## Az ingatlan



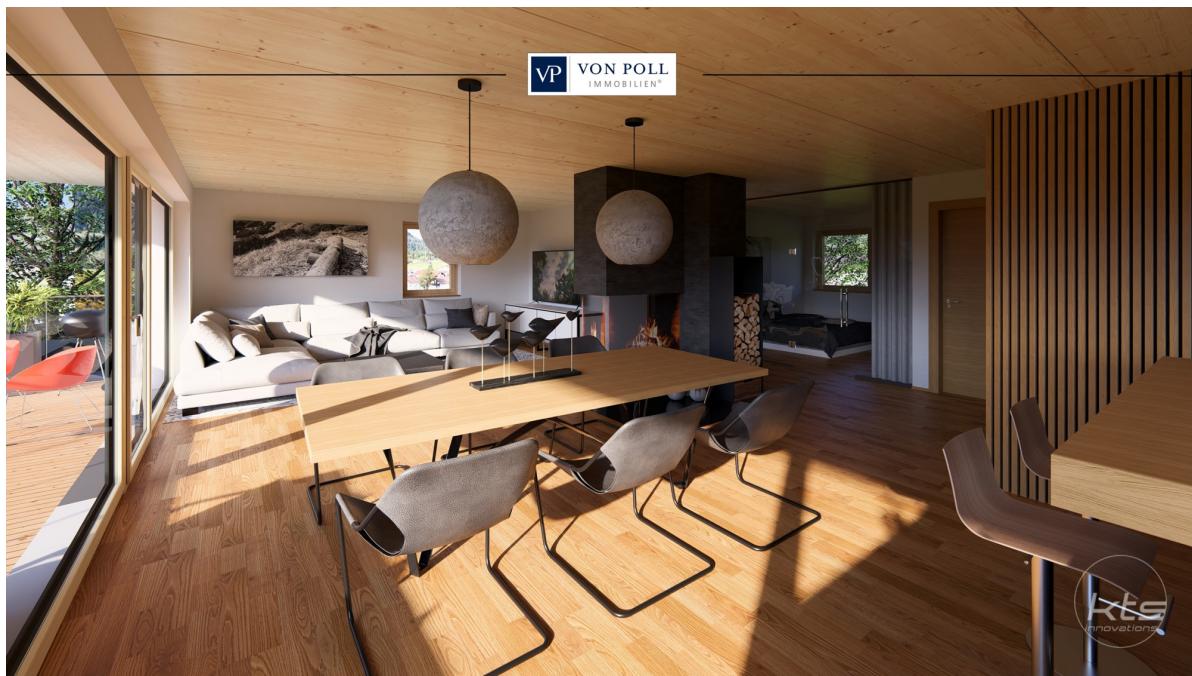
Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

VP azonosító: 23321029 - 6600 Reutte

## Az ingatlan



VP azonosító: 23321029 - 6600 Reutte

## Az ingatlan

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)



**VP azonosító: 23321029 - 6600 Reutte**

## Az elso benyomás

„Élni minden érzékszervünkkel – a legjobb, amit ügyfeleinknek kínálhatunk” – ez a Holzbau Saurer mottója. További információkért kattintson ide a weboldalukhoz: <https://vonpollreutte.com/dasignum> Az érzékszervekkel élni számos tényezot foglal magában, mind a látható, mind az intuitívabban érzékelődő tényezőket. A „Jól érzem magam a borömben” az a tényező, amely a legközelebb áll a szívünkhez. Az öltözködésünk egy újabb dimenziót ad, ezt követi az épület, amelyben élünk, és végül a kültéri környezetünk. Ezen tényezök összességét a biztonság és a jólét érzéseként éljük meg. A természetes építőanyagok – amelyek egykor minden naposak voltak – a mai rohanó világunkban az állandóság szimbólumává váltak. A tiszta természetes építőanyagok következetes használata olyan épületburkolatokat hoz létre, amelyek a modern élet minden értékét megtestesítik. A természetes gipsz, a farost és a fa, a nagyméretű üvegfelületekkel kombinálva idotlen anyagok, amelyek képzett tervezők kezében klasszikus, hagyományos vagy modern szerkezetekké alakíthatók. Továbbá az építési projektet kizárolag regionális vállalatokkal valósítják meg. A Holzbau Saurer exkluzív új építési projektje, a "LIGNUM" – Living by the Park, a legmodernebb lakhatási kényelem, a felsokategóriás szolgáltatások és a park melletti központi elhelyezkedés egyedülálló kombinációját kínálja. Kiváló minőségi faépítészet az ökológiai életért: A LIGNUM környezetbarát, kiváló minőségi faépítésre támaszkodik, amely nemcsak fenntartható, hanem egészséges lakókörnyezetet is teremt. minden lakás a legújabb technológiával van felszerelve a maximális energiahatékonyság és a lakhatási kényelem biztosítása érdekében. Nyitott, korosztálynak megfelelő kialakítás: Az új építési projekt lakásai tágasak és nyitottak, így maximális rugalmasságot biztosítanak a berendezésben. Az akadálymentes kialakítás és a korosztály igényeinek figyelembevételle minden korosztály számára vonzóvá teszi a LIGNUM-ot. Panorámás kilátás a környező hegyekre: A projekt abszolút fénypontja a környező hegyek lélegzetelállító látványa. Elvezze a természet szépségét közvetlenül lakásából. Legyen szó akár a fenséges csúcsokról nyáron, akár a hófödte tájról télen – itt minden lehetséges. Tökéletes központi elhelyezkedés: A LIGNUM olyan központi helyen található, hogy gyalogosan is könnyen elérhet minden. Üzletek, éttermek, parkok és szabadidős létesítmények mindössze néhány perc sétára találhatók. A kiváló tömegközlekedési kapcsolatoknak köszönhetően könnyen felfedezheti a régiót és elvezetheti a Reutte kerület szépségét. Új otthona 2024-ben: Az építkezés várhatóan 2024 tavaszán kezdődik, álmai lakásának átadása pedig 2024 végére vagy 2025 elejére várható. Használja ki ezt az egyedülálló lehetőséget, és váltsa valóra álmai otthonát! Felkeltettük érdeklődését? Akkor várjuk jelentkezését.

VP azonosító: 23321029 - 6600 Reutte

## Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 23321029 - 6600 Reutte

## Minden a helyszínrol

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

VP azonosító: 23321029 - 6600 Reutte

## További információ / adatok

**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.

VP azonosító: 23321029 - 6600 Reutte

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

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