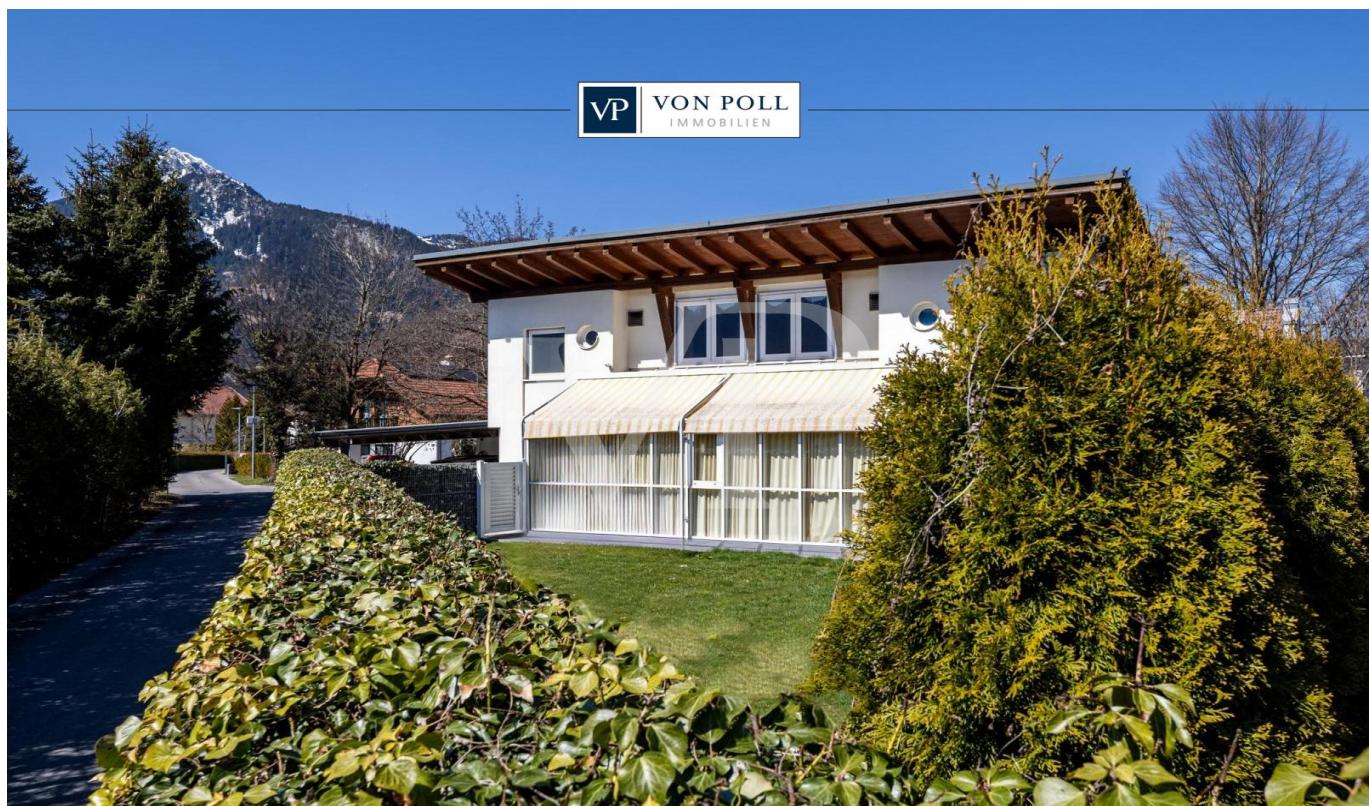


Reutte

Tágas ház télikerttel, kandallóval és kerttel, családbarát helyen

VP azonosító: 25321011



VÉTELÁR: 860.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 182,34 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 539 m²

VP azonosító: 25321011 - 6600 Reutte

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

VP azonosító: 25321011 - 6600 Reutte

Áttekintés

VP azonosító	25321011
Hasznos lakótér	ca. 182,34 m ²
Teto formája	Egylépcsos teto
Szobák	7
Hálószobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1995
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló, 2 x Garázs

Vételár	860.000 EUR
Ház	Családi ház
Jatalék	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

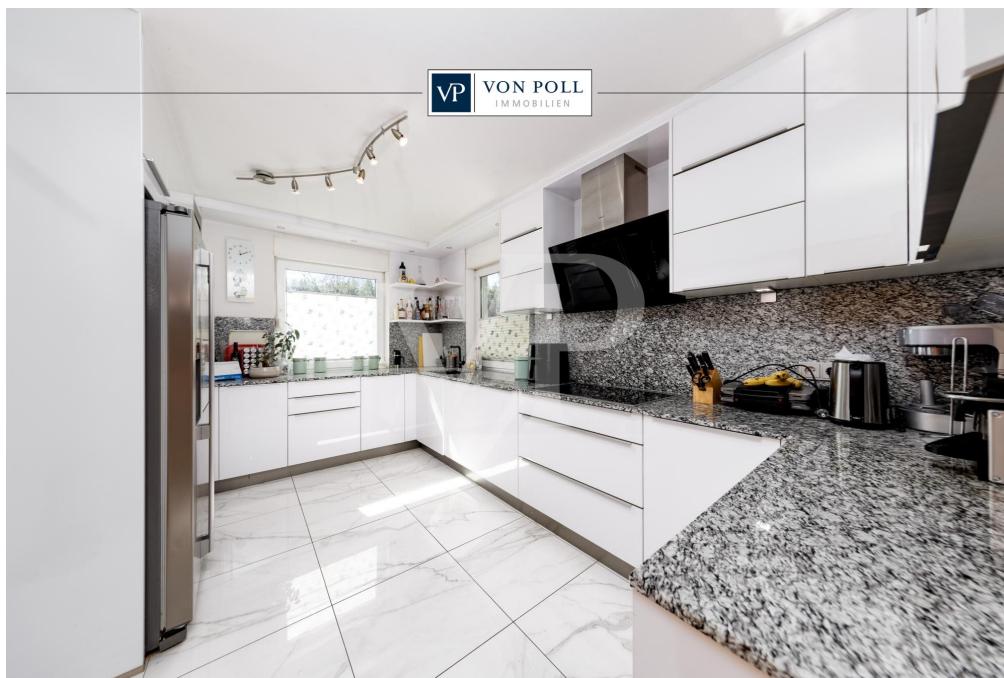
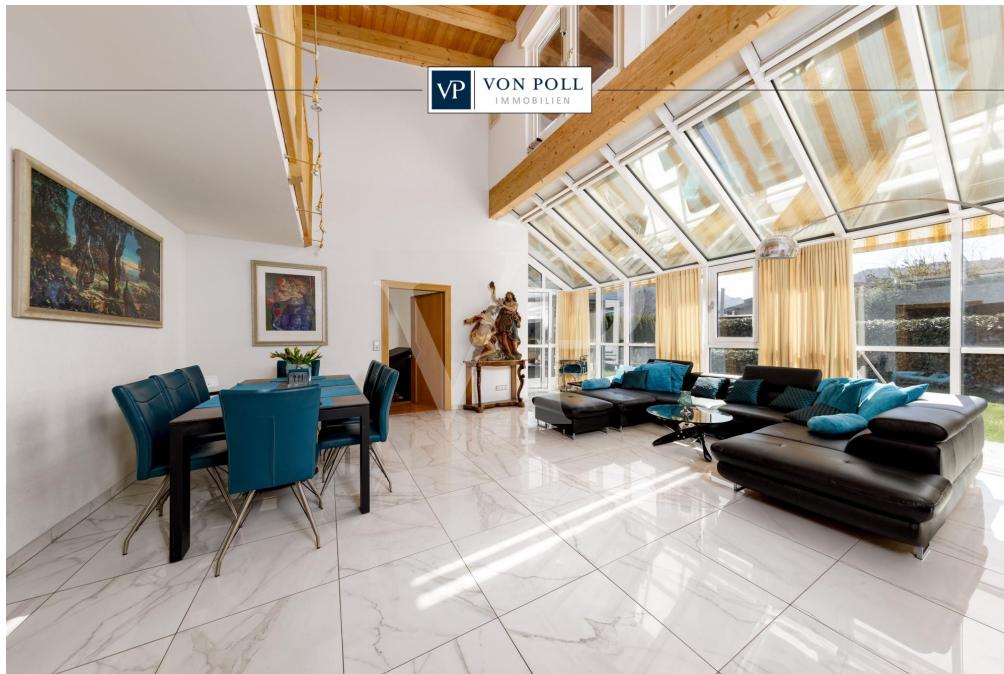
VP azonosító: 25321011 - 6600 Reutte

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	198.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.06.2035	Energiahatékonysági besorolás /	D
Energiaforrás	Olaj	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1995

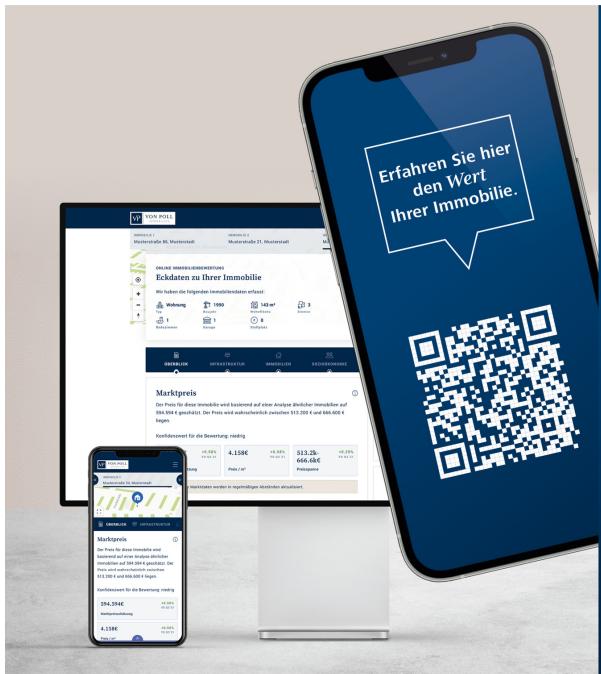
VP azonosító: 25321011 - 6600 Reutte

Az ingatlan



VP azonosító: 25321011 - 6600 Reutte

Az ingatlan



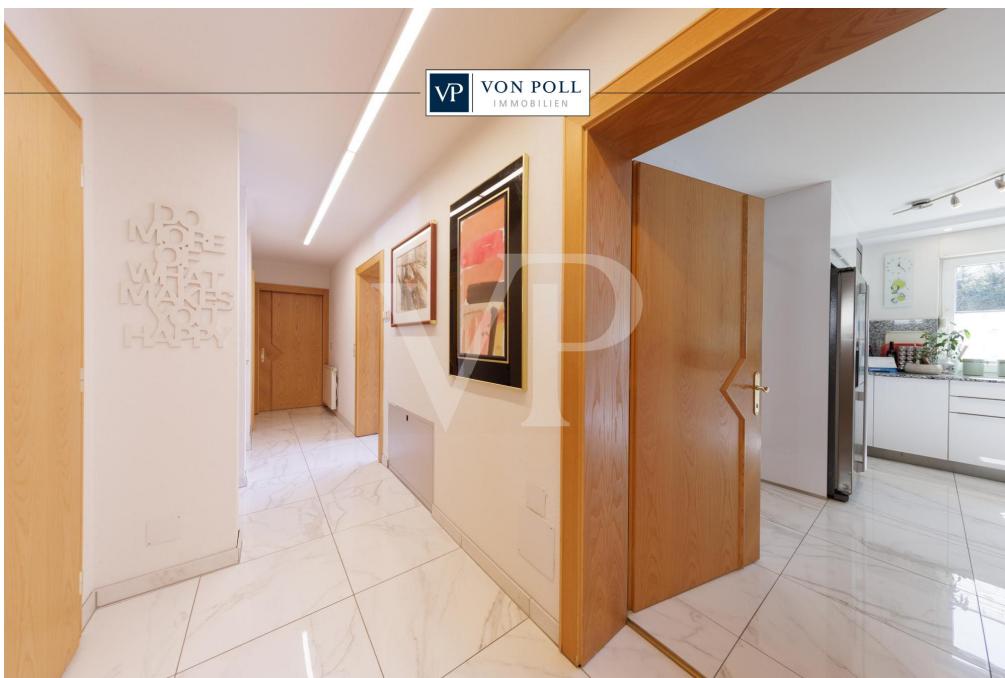
VP | VON POLL
IMMOBILIEN

**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?

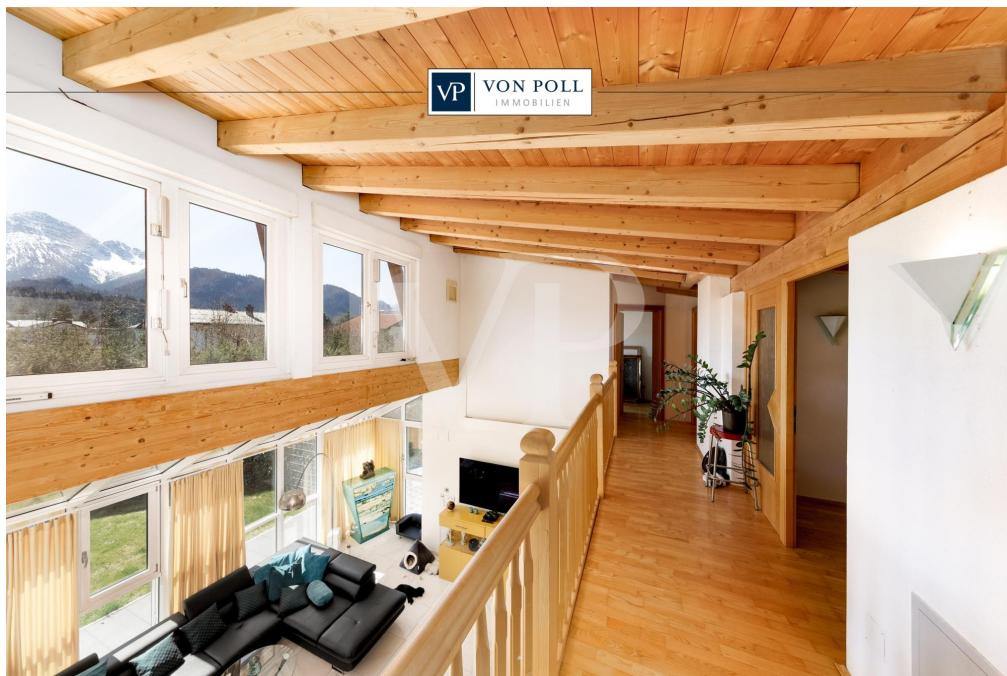
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



VP azonosító: 25321011 - 6600 Reutte

Az ingatlan



The image features a laptop and a smartphone displaying the Von Poll Immobilien website. A large blue smartphone in the center has a white speech bubble containing the text "Jetzt Suchprofil anlegen" and a QR code below it. The Von Poll logo is in the top right corner of the dark blue sidebar on the right.

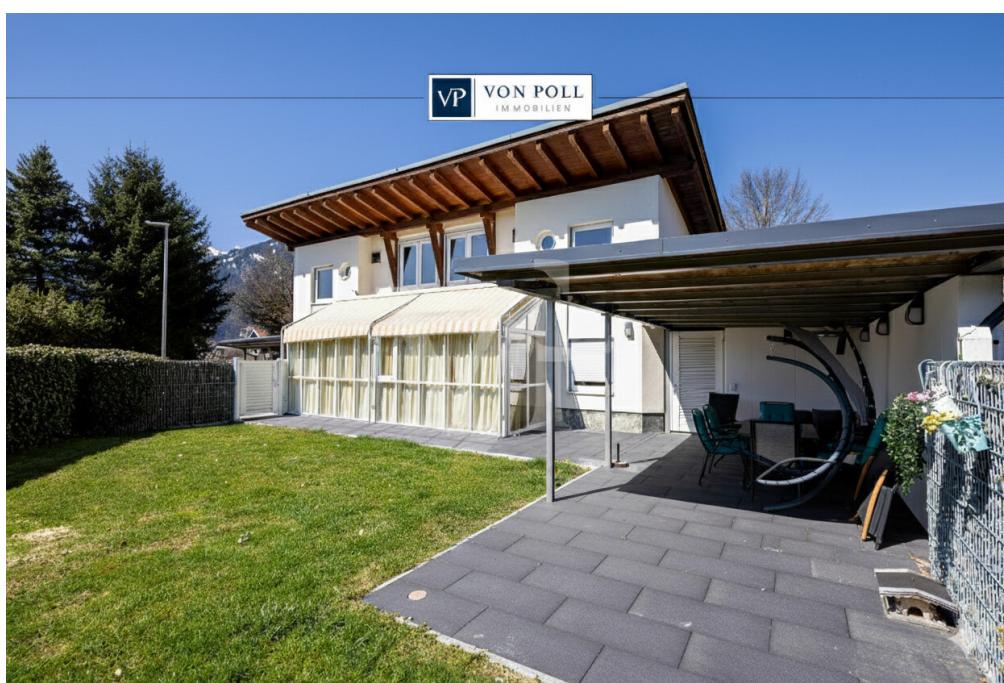
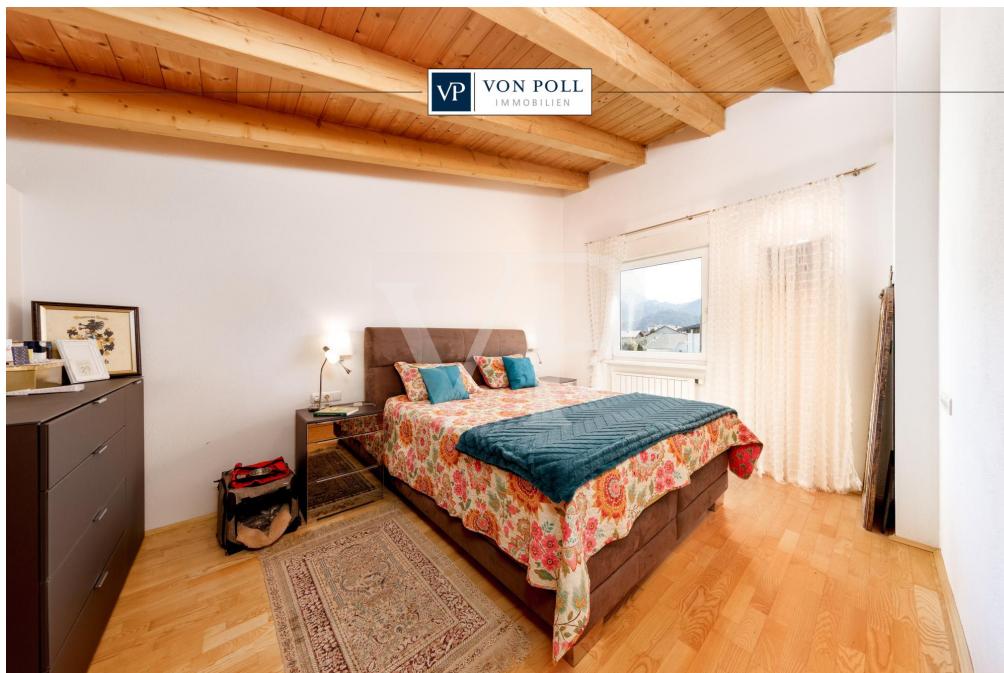
**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25321011 - 6600 Reutte

Az ingatlan



VP azonosító: 25321011 - 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



VP azonosító: 25321011 - 6600 Reutte

Az elso benyomás

Üdvözöljük új otthonában – egy olyan helyen, ahol a kényelem, a stílus és a biztonság harmonikusan keveredik. Az 1995-ben épült családi ház már a belépo pillanatától különleges melegséget áraszt, és átgondolt építészetével lenyugözi, amely nemcsak leegyszerűsíti, hanem gazdagítja is a minden nap életet. Egy nagy, körülbelül 539 m²-es telken a nyugalom oázisa várja Önt – tökéletes azoknak a családoknak, akik értékelik a teret, a minőséget és a kényelmes lakókörnyezetet. A ház szíve a tágas, világos nappali, amely zökkenőmentesen kapcsolódik a teljesen beépített télicherthez. A nagy ablakok világos, nyitott légiót teremtenek, és behozzák a külvilágot. A kandalló különleges meghittséget kölcsönöz ennek a központi helyiségnek – ideális pihentető estékre családi körben vagy baráti összejövetelekre. A földszinten található teljes nappali akadálymentesített kialakítású, így kényelmesen és korlátozások nélkül élhet. Az öt hálószoba két szinten helyezkedik el, és sokféleképpen használható – legyen szó akár csendes pihenohelyről, vendégszobáról vagy dolgozószobáról. Mindkét fürdoszoba teljesen funkcionális, de rájuk férne egy felújítás, hogy megfeleljen a modern szabványoknak. A felső emeleten található nyitott galéria építészeti kifinomultságot kölcsönöz a háznak, és kellemes lakókörnyezetet teremt. Ideális csendes hely olvasáshoz, munkához vagy egyszerűen csak pihenéshez. A gondosan parkosított, kíváncsi szemek elol védett kert tökéletes a kikapcsolódásra a szabadban. A fedett kültéri társalgó kényelmes helyet biztosít még változékony időjárás esetén is. A lakóteret egy sokoldalú hobbiszoba egészíti ki az alagsorban – ideális kreatív hobbikhoz, sporttevékenységekhez vagy további tároláshoz. Családbarát környéken, jó infrastruktúrával, iskolákkal, bevásárlási lehetőségekkel és kényelmes közlekedési kapcsolatokkal, ez a ház minden kínál, amire csak vágyhat. Egy otthon, ahová megérkezhet, berendezkedhet és fejlodhet. Örömmel szervezünk személyes megtekintést, vagy virtuális 360°-os tűrát biztosítunk Önnek otthona kényelméből. Fedezze fel új otthonát Reutte szívében!

VP azonosító: 25321011 - 6600 Reutte

Részletes felszereltség

- Barrierefreies Erdgeschoß
- Wintergarten
- Kamin
- Galerie
- Garten mit voller Privatsphäre
- überdachte Außenlounge
- Hobbyraum

VP azonosító: 25321011 - 6600 Reutte

Minden a helyszínrol

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

VP azonosító: 25321011 - 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)
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



VON POLL
REAL ESTATE

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

VP azonosító: 25321011 - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítésével

www.von-poll.com