

Reutte

Központi fekvésű bungaló nagy kerttel és fedett terasszal

VP azonosító: 25321022



VÉTELÁR: 780.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 170 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1.171 m²

VP azonosító: 25321022 - 6600 Reutte

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25321022 - 6600 Reutte

Áttekintés

VP azonosító	25321022
Hasznos lakótér	ca. 170 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálósobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1973
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	780.000 EUR
Jutalék	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 233 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló

VP azonosító: 25321022 - 6600 Reutte

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	03.04.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	253.66 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1973

VP azonosító: 25321022 - 6600 Reutte

Az ingatlan



VON POLL
IMMOBILIEN

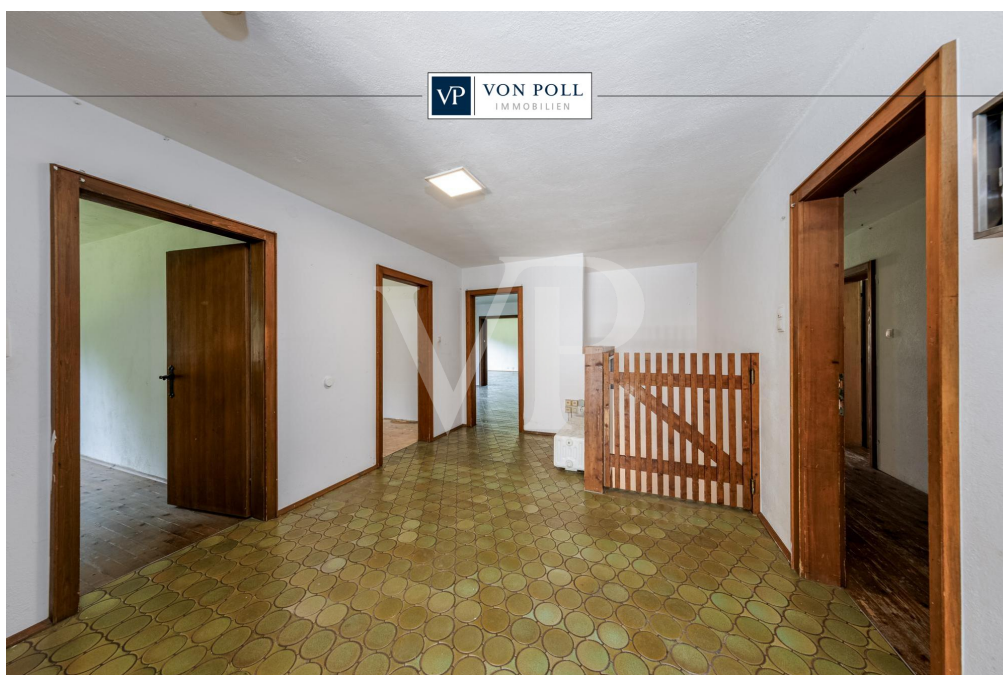
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

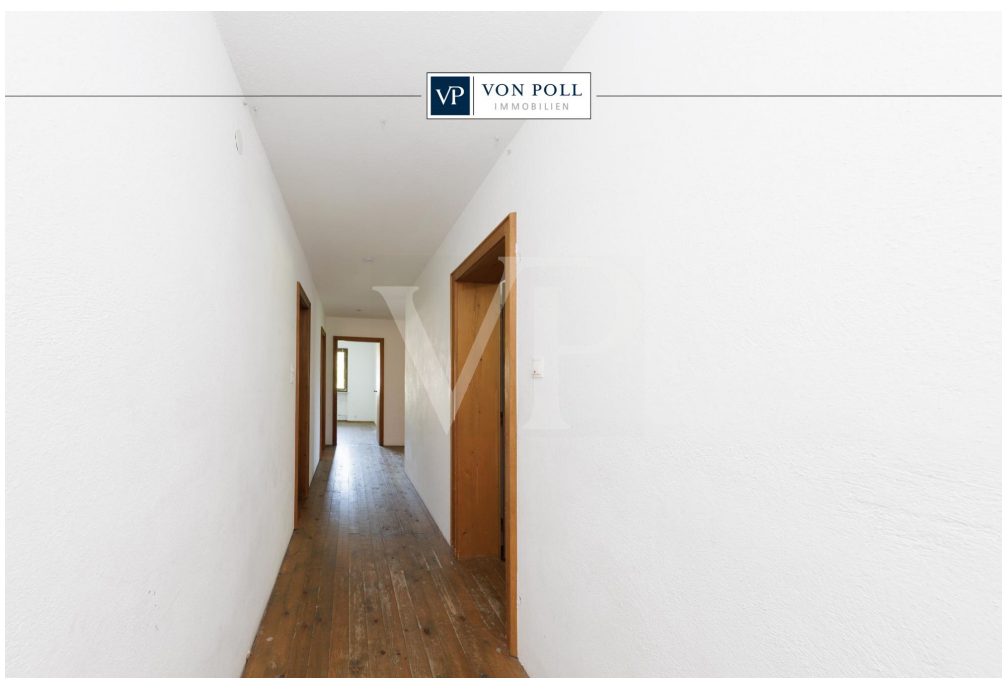
VP azonosító: 25321022 - 6600 Reutte

Az ingatlan



VP azonosító: 25321022 - 6600 Reutte

Az ingatlan



**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: 25321022 - 6600 Reutte

Az ingatlan



VP azonosító: 25321022 - 6600 Reutte

Az ingatlan



VP azonosító: 25321022 - 6600 Reutte

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 25321022 - 6600 Reutte

Az első benyomás

Ez a vonzó bungaló Reutte központi részén a kényelmes lakhatás és a változatos lehetőségek egyedülálló kombinációját kínálja. Az ingatlan opcionálisan megvásárolható a szomszédos, körülbelül 748 m²-es telekkel együtt. Ez kivételes tervezési és bővítési lehetőségeket nyit meg. A bungaló átgondolt alaprajzával lenyugózó, amely okosan elválasztja a nappalt a hálósobáktól. A világos nappali és étkező, valamint a konyha a ház déli részén található. Itt két történelmi cserépkályha teremt különösen hangulatos hangulatot a hűvösebb napokon. Az étkezőből közvetlen kijárat nyílik egy körülbelül 7,5 m²-es fedett teraszra. Az északi részben található a hálósoba, tágas gardrób-szobával és egy zuhanyzóval és káddal is felszerelt fürdőszobával. Egy külön vendégszoba saját zuhanyzóval és két külön WC-vel teszi teljessé a szállást. Az ingatlanhoz tágas kert és egy nagyméretű, körülbelül 54 m²-es, nyitott délnyugati fekvésű terasz tartozik, amely tökéletes a pihenésre és a napsütés élvezetére. A dupla garázs nagy elokerttel bőséges parkolási lehetőséget biztosít a járművek számára. A teljesen alapincézett épület hatalmas lehetőségeket kínál, és az Ön igényei szerint tárolóhelyiségként, hobbiszobaként, vagy akár privát wellness-részlegként is átalakítható az előre telepített úszómedencével. Az elmúlt években felújítások történtek: • 2017: Fűtési rendszer cseréje (gázkazán) • 2017: Elektromos hálózat teljes felújítása • 2015-2016: Tetőtér szigetelése és tetőfedés. Ez az ingatlan ideális kombinációját kínálja a központi elhelyezkedésnek, a tágas lakóternek és a sokoldalú felhasználási lehetőségeknek. Digitalizáltuk az ingatlant, és virtuális 360°-os túrát kínálunk otthona kényelméből. Érdeklí? További információért forduljon hozzánk bizalommal!

VP azonosító: 25321022 - 6600 Reutte

Részletes felszereltség

- Große ebenerdige ca. 170m² Wohnfläche
- Doppelgarage mit großem Vorplatz
- Große Grünanlage
- Überdachte Terrasse
- Vorbereitetes Betonbecken im Keller
- Gästezimmer mit Duschbad
- Optional mit angrenzendem Grundstück ca. 748 m²

VP azonosító: 25321022 - 6600 Reutte

Minden a helyszínról

Reutte (853 m ü. NN) ist eine Stadtgemeinde mit ca. 7308 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2025) 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. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind in Reutte reichlich vorhanden. Nur wenige Minuten entfernt laden Spazier- und Radwege entlang des Lechs zur Bewegung in der Natur ein. Das beliebte Alpentherme Ehrenberg mit Sauna- und Badebereich liegt ebenfalls in kurzer Entfernung und sorgt für entspannte Stunden zu jeder Jahreszeit. Für Wanderfreunde und Naturbegeisterte bietet die unmittelbare Umgebung mit der Burgruine Ehrenberg, der Highline179 sowie dem Naturparkregion Reutte vielfältige Ausflugsmöglichkeiten.

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: 25321022 - 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com