

Reutte

LIGNUM - Vivere vicino al parco

Codice oggetto: 23321029



PREZZO D'ACQUISTO: 0 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.100 m²

Codice oggetto: 23321029 - 6600 Reutte

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 23321029 - 6600 Reutte

A colpo d'occhio

Codice oggetto	23321029
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 22000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Compenso di mediazione	Keine Käuferprovision!
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	legno
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 23321029 - 6600 Reutte

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Pellet
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 23321029 - 6600 Reutte

La proprietà





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

Codice oggetto: 23321029 - 6600 Reutte

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 23321029 - 6600 Reutte

La proprietà



Codice oggetto: 23321029 - 6600 Reutte

La proprietà

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

Codice oggetto: 23321029 - 6600 Reutte

Una prima impressione

"Vivere con tutti i sensi: il meglio che possiamo offrire ai nostri clienti" è il motto di Holzbau Saurer. Clicca qui per visitare il loro sito web e saperne di più: <https://vonpollreutte.com/dasignum>

Vivere con tutti i sensi comprende molti fattori, sia visibili che percepiamo in modo più intuitivo. "Mi sento a mio agio nella mia pelle" è il fattore che ci sta più a cuore. Il nostro abbigliamento aggiunge un'altra dimensione, seguito dall'edificio in cui viviamo e infine dall'ambiente esterno. Percepiamo la somma di questi fattori come una sensazione di sicurezza e benessere. I materiali da costruzione naturali, un tempo comuni, sono diventati un simbolo di permanenza nel nostro mondo frenetico. L'uso coerente di materiali da costruzione naturali puri crea involucri edilizi che incarnano tutti i valori della vita moderna. Gesso naturale, fibra di legno e legno, combinati con ampie superfici vetrate, sono materiali senza tempo che, nelle mani di progettisti esperti, possono essere trasformati in strutture classiche, tradizionali o moderne. Inoltre, il progetto di costruzione viene realizzato esclusivamente con aziende regionali. "The LIGNUM" – Living by the Park, un esclusivo progetto di nuova costruzione di Holzbau Saurer, vi offre una combinazione unica di comfort abitativo all'avanguardia, servizi di lusso e una posizione centrale vicino al parco. Costruzione in legno di alta qualità per un abitare ecologico: The LIGNUM punta su una costruzione in legno ecologica e di alta qualità, che non solo è sostenibile, ma crea anche un ambiente abitativo sano. Ogni appartamento è dotato delle più moderne tecnologie per garantire la massima efficienza energetica e il massimo comfort abitativo. Design aperto e adatto alle età: Gli appartamenti di questo nuovo progetto edilizio sono spaziosi e open space per consentire la massima flessibilità nell'arredamento. Il design senza barriere architettoniche e la considerazione dell'idoneità all'età rendono The LIGNUM attraente per persone di tutte le età. Vista panoramica sulle montagne circostanti: Un punto di forza assoluto di questo progetto è la vista mozzafiato sulle montagne circostanti. Godetevi la bellezza della natura direttamente dal vostro appartamento. Che si tratti delle maestose vette in estate o del paesaggio innevato in inverno, qui è tutto possibile. Posizione centrale perfetta: The LIGNUM è così centrale che potete raggiungere facilmente tutto a piedi. Negozi, ristoranti, parchi e strutture per il tempo libero sono raggiungibili in pochi minuti a piedi. Gli ottimi collegamenti con i mezzi pubblici consentono di esplorare facilmente la regione e di godere della bellezza del distretto di Reutte. La tua nuova casa nel 2024: l'inizio dei lavori è previsto per la primavera del 2024, con la consegna dell'appartamento dei tuoi sogni prevista per la fine del 2024 o l'inizio del 2025. Approfitta di questa opportunità unica e realizza la casa dei tuoi sogni! Abbiamo suscitato il tuo interesse? Allora non vediamo l'ora di sentirti.

Codice oggetto: 23321029 - 6600 Reutte

Dettagli dei servizi

- 16 Eigentumswohnungen ab 48m² - 145m²
- Zentrale Lage in Reutte
- Hochwertige Wohnanlage
- Bergblick
- Zentralheizung
- Photovoltaikanlage
- Umweltfreundliche Bauweise
- Energieeffizient
- Holzbauweise
- Holz-Aluminium-Fenster
- Parkettböden
- Provisionsfrei

Codice oggetto: 23321029 - 6600 Reutte

Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: 23321029 - 6600 Reutte

Ulteriori informazioni

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)
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

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

Codice oggetto: 23321029 - 6600 Reutte

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sebastian Kleinloff

Obermarkt 30, A-6600 Reutte in Tirol / Österreich

Tel.: +43 5672 - 90 200

E-Mail: reutte@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com