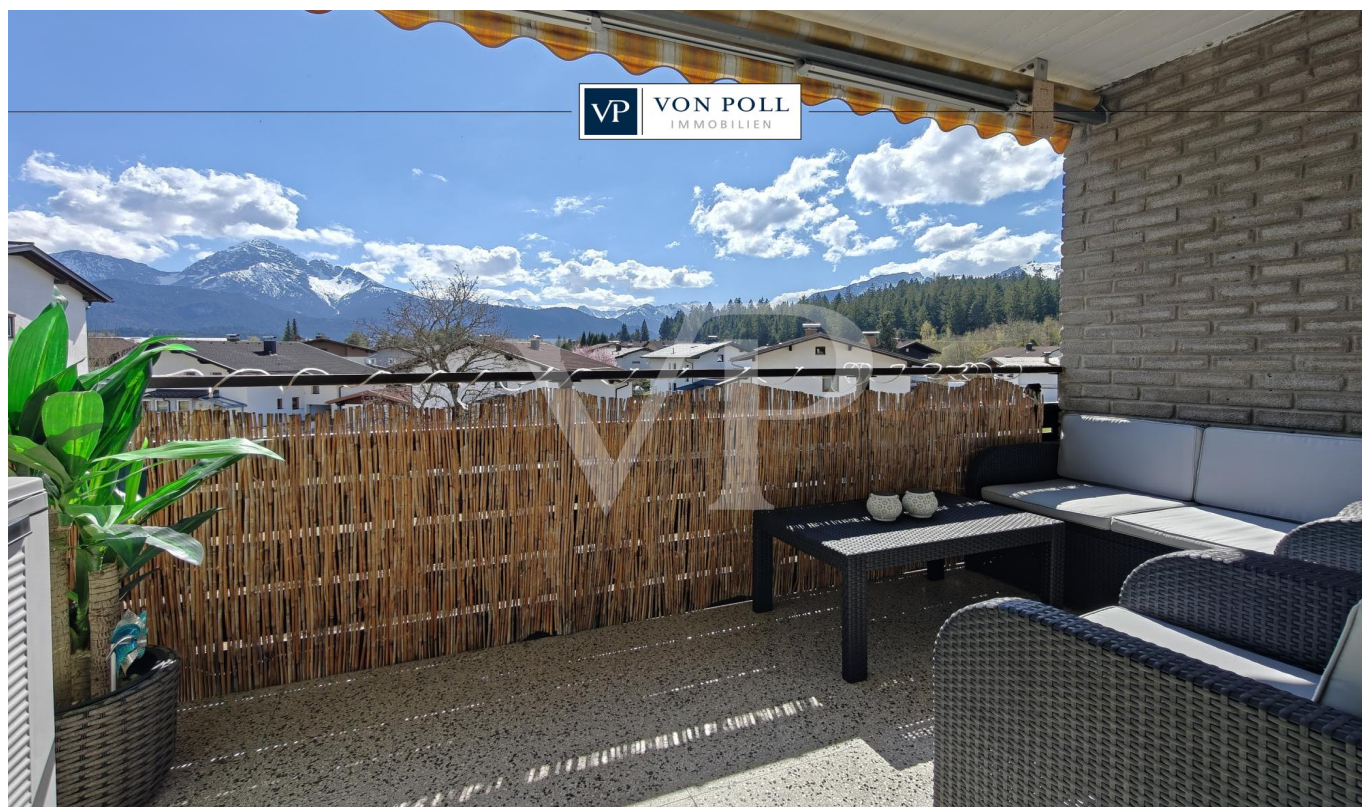


Reutte

Über den Dächern von Mühl: 3-Zimmer-Wohnung mit Weitblick

Codice oggetto: 26321006



PREZZO D'ACQUISTO: 260.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 83 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26321006 - 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: 26321006 - 6600 Reutte

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26321006	Prezzo d'acquisto	260.000 EUR
Superficie netta	ca. 83 m²	Appartamento	Piano
Vani	3	Compenso di mediazione	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1971	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	1 x Garage		

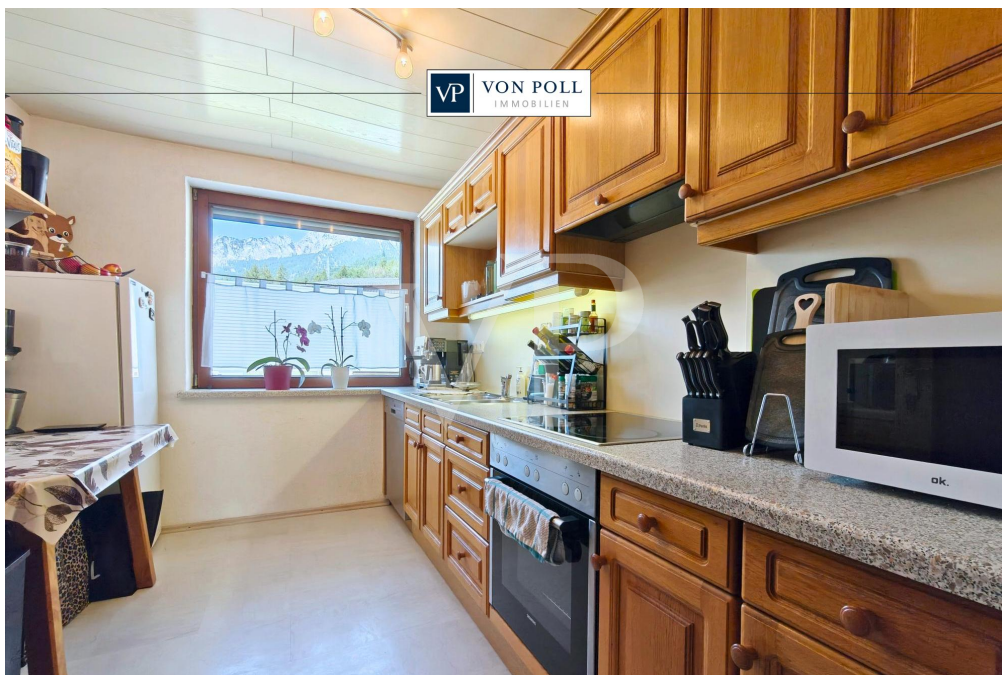
Codice oggetto: 26321006 - 6600 Reutte

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	81.20 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	15.05.2036	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1971

Codice oggetto: 26321006 - 6600 Reutte

La proprietà



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

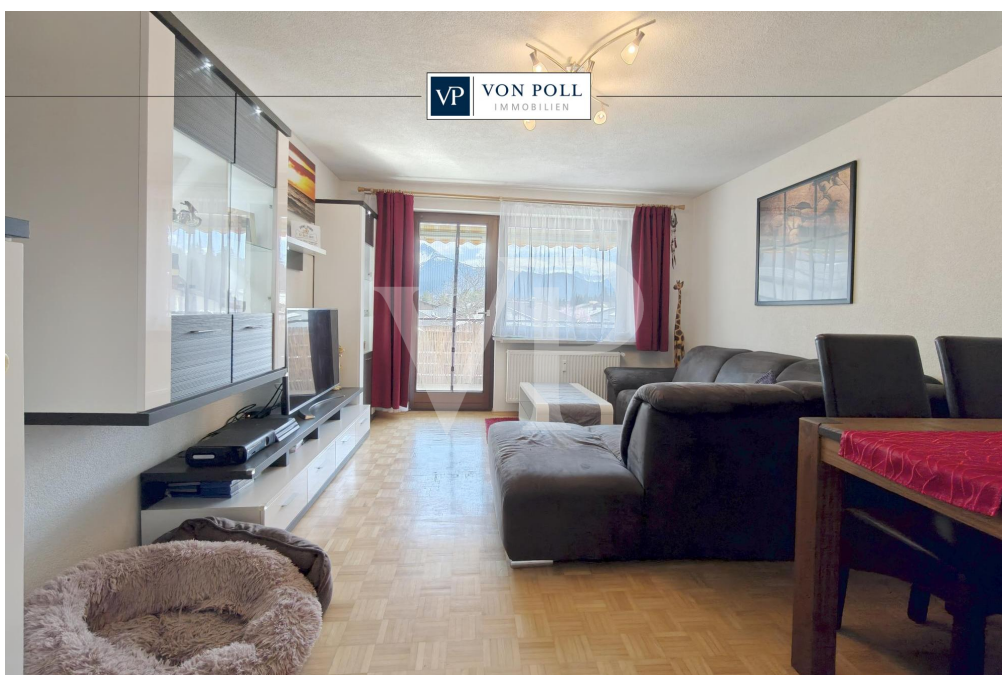
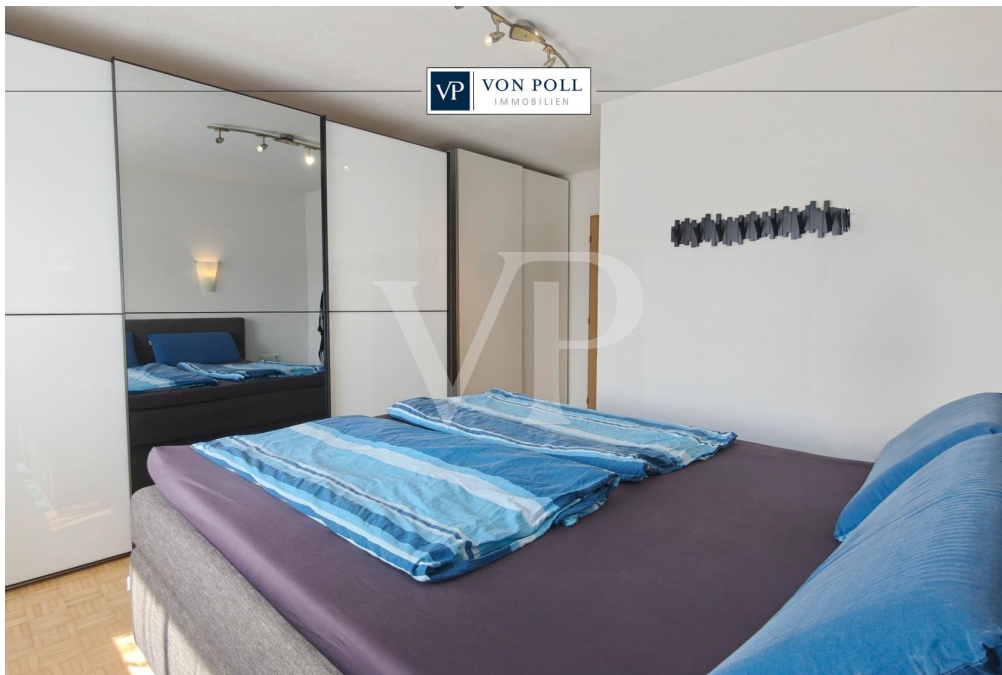
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com


Codice oggetto: 26321006 - 6600 Reutte

La proprietà



Codice oggetto: 26321006 - 6600 Reutte

La proprietà



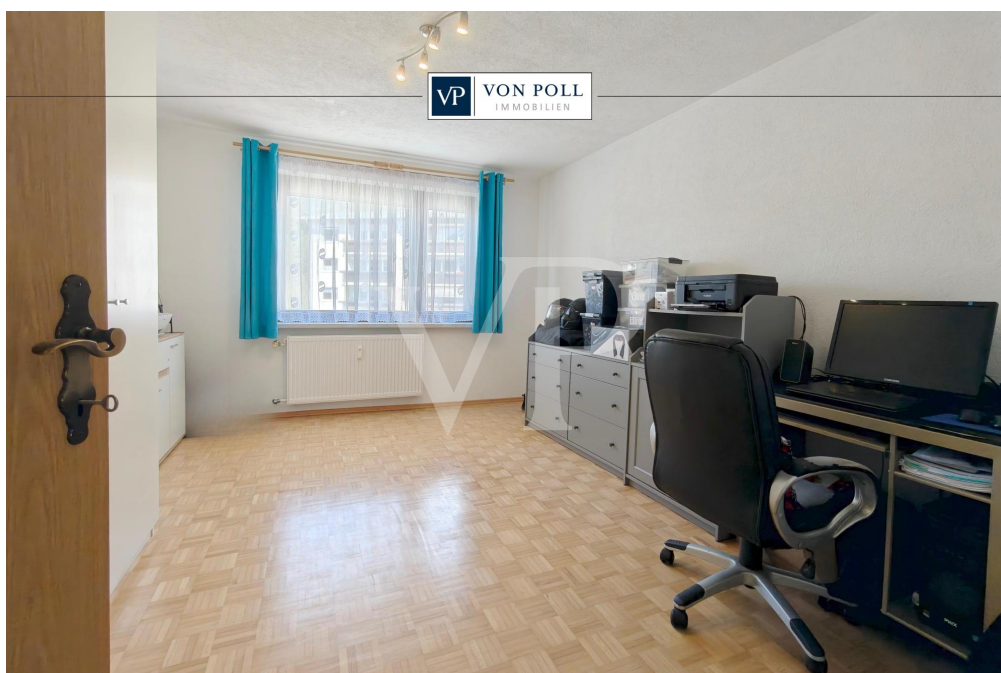
VP VON POLL
IMMOBILIEN

**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



Codice oggetto: 26321006 - 6600 Reutte

La proprietà



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

Codice oggetto: 26321006 - 6600 Reutte

Una prima impressione

Diese geräumige ca. 83 m² Wohnung bietet mit zwei Schlafzimmern, separater Küche eine wunderbare Grundlage für die Verwirklichung Ihrer Wohnträume. Das großzügige Wohnzimmer führt auf einen Balkon, von dem aus sich ein freier Blick auf die Umgebung bietet. Eine Garage sowie ein praktisches, separates WC runden das Angebot ab.

Die ruhige Randlage der Wohnung in der Archbachsiedlung bietet einen idealen Ausgangspunkt für entspannte Spaziergänge in der Natur. Das Erholungsgebiet rund um den Urisee und den Hüttenmühlsee liegt praktisch vor der Haustür.

Neben der Vergrößerung und Erneuerung des Badezimmers wurden Wände neu verputzt und Heizkörper ausgetauscht. Im Zuge der Arbeiten wurde die Elektrik durch zusätzliche Steckdosen und Schalter erweitert.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Codice oggetto: 26321006 - 6600 Reutte

Dettagli dei servizi

- Balkon mit freiem Blick
- Holz-Alufenster
- Eigene Garage
- Großer Kellerabteil
- Ruhige Lage

Codice oggetto: 26321006 - 6600 Reutte

Tutto sulla posizione

Die Archbachsiedlung befindet sich in der herrlichen Naturparkregion Reutte angrenzend zum Ortsteil Mühl. Mit seinen ca. 1460 Einwohnern bietet die idyllische und trotzdem zentral gelegene Gemeinde hohen Lebenskomfort und perfekte Infrastruktur. Der Bezirkshauptort Reutte ist zu Fuß erreichbar.

Die Stuibenfälle sowie der Plansee, welche zur Gemeinde Breitenwang gehören, bieten Natur und Erholungssuchenden den perfekten Ausgleich zum hektischen Alltag und sind rasch erreichbar.

Der nächstgelegene Bahnhof sowie die nächste Tankstelle sind ca. 1km entfernt. Die Autobahnanschlusstellen sind die A7 bei Füssen, sowie die A95 bei Oberau (Richtung München).

ÄRZTE / APOTHEKEN / GESUNDHEIT:

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. 100 km / ca. 70 Minuten
- bis Lech am Arlberg ca. 60 km / ca. 60 Minuten
- bis Füssen ca. 14 km / 15 Minuten
- bis Memmingen ca. 80 km / ca. 60 Minuten
- bis Garmisch-Partenkirchen ca. 41 km / ca. 40Minuten
- bis München ca. 112km / ca. 105 Minuten
- bis Kempten ca. 55 km / ca. 50 Minuten
- bis Stuttgart ca. 230 km / ca. 140 Minuten
- bis Zürich ca. 240 km / ca. 160 Minuten

Codice oggetto: 26321006 - 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, vertreten durch Alpenwelt 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.

Codice oggetto: 26321006 - 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