

Reutte

Bungalow in posizione centrale con ampio giardino e terrazza coperta

Codice oggetto: 25321022



PREZZO D'ACQUISTO: 780.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 170 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.171 m²

Codice oggetto: 25321022 - 6600 Reutte

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

Codice oggetto: 25321022 - 6600 Reutte

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25321022
Superficie netta	ca. 170 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1973
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	780.000 EUR
Compenso di mediazione	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 233 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto

Codice oggetto: 25321022 - 6600 Reutte

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	03.04.2029	Consumo energetico	253.66 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	G
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1973

Codice oggetto: 25321022 - 6600 Reutte

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN

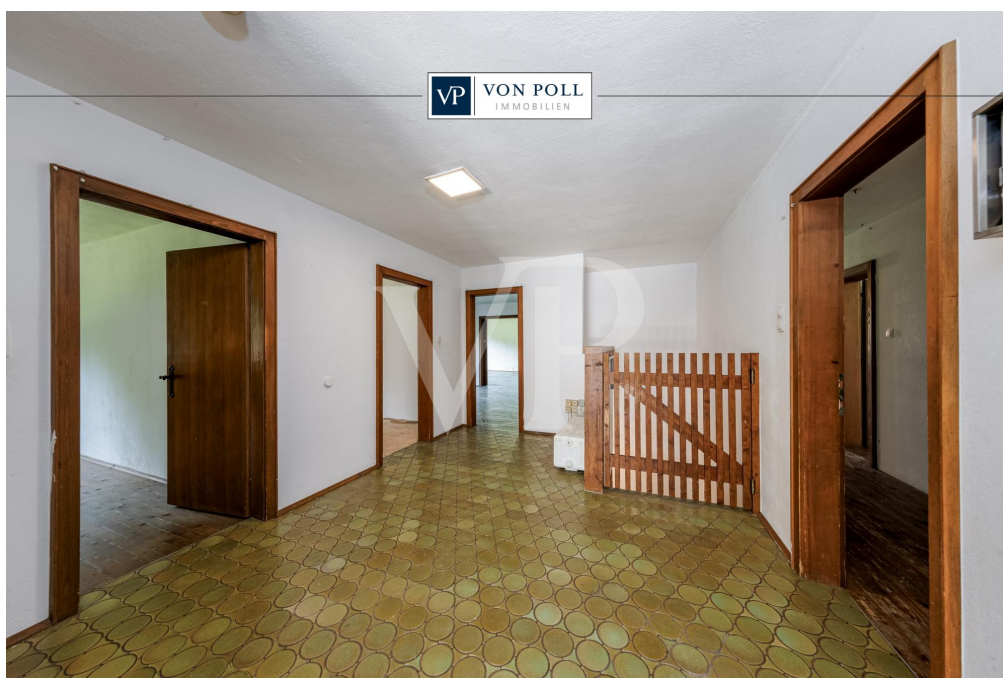
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25321022 - 6600 Reutte

La proprietà



Codice oggetto: 25321022 - 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: 25321022 - 6600 Reutte

La proprietà



Codice oggetto: 25321022 - 6600 Reutte

La proprietà



Codice oggetto: 25321022 - 6600 Reutte

La proprietà

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

Codice oggetto: 25321022 - 6600 Reutte

Una prima impressione

Questo grazioso bungalow in posizione centrale a Reutte offre una combinazione unica di comfort abitativo e molteplici possibilità. L'immobile può essere acquistato insieme al terreno adiacente di circa 748 m², aprendo così straordinarie possibilità di progettazione e ampliamento. Il bungalow colpisce per la sua planimetria ben studiata, che separa sapientemente la zona giorno dalle camere da letto. La luminosa zona giorno e pranzo, così come la cucina, si trovano nella parte sud della casa. Qui, due storiche stufe in maiolica creano un'atmosfera particolarmente accogliente nelle giornate più fresche. Dalla zona pranzo si accede direttamente a una terrazza coperta di circa 7,5 m². La parte nord ospita le camere da letto con un'ampia cabina armadio e un bagno principale con doccia e vasca. Una camera per gli ospiti separata con bagno privato e due WC separati completa l'alloggio. La proprietà comprende un ampio giardino e un'ampia terrazza di circa 54 m² esposta a sud-ovest, perfetta per rilassarsi e godersi il sole. Un garage doppio con ampio piazzale antistante offre ampio parcheggio per i vostri veicoli. Il volume completamente seminterrato offre un enorme potenziale e può essere personalizzato a proprio piacimento come ripostiglio, sala hobby o persino come area benessere privata con piscina preinstallata. Negli ultimi anni sono stati effettuati lavori di ristrutturazione: • 2017: Sostituzione dell'impianto di riscaldamento (caldaia a gas) • 2017: Rinnovo completo dell'impianto elettrico • 2015-2016: Isolamento del sottotetto e copertura del tetto. Questa proprietà offre una combinazione ideale di posizione centrale, ampia zona giorno e possibilità di utilizzo versatili. Abbiamo digitalizzato l'immobile per voi e vi offriamo un tour virtuale a 360° comodamente da casa vostra. Interessati? Non esitate a contattarci per maggiori informazioni!

Codice oggetto: 25321022 - 6600 Reutte

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25321022 - 6600 Reutte

Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: 25321022 - 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