

Reutte

Großzügig. Lichtdurchflutet. Einzigartig. – Penthouse im Talkessel Reutte

Codice oggetto: 26321017



PREZZO D'ACQUISTO: 777.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 150,43 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.108 m²

Codice oggetto: 26321017 - 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: 26321017 - 6600 Reutte

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26321017
Superficie netta	ca. 150,43 m ²
Vani	5
Bagni	2
Anno di costruzione	2012
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	777.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 26321017 - 6600 Reutte

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	19.05.2031	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2012
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 26321017 - 6600 Reutte

La proprietà



Codice oggetto: 26321017 - 6600 Reutte

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

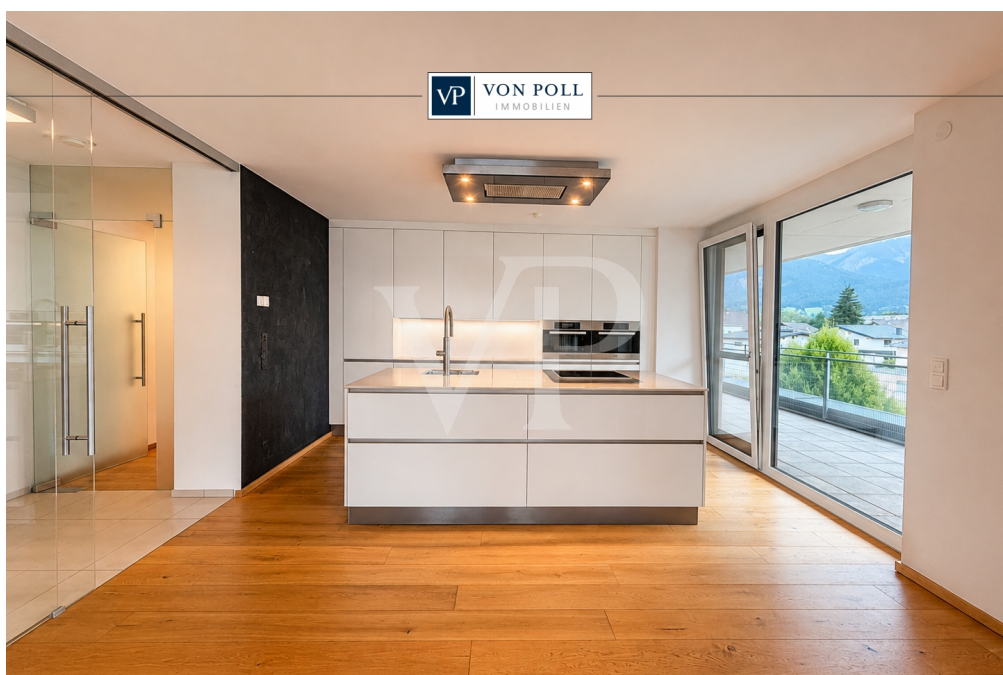
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Codice oggetto: 26321017 - 6600 Reutte

La proprietà



Codice oggetto: 26321017 - 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?

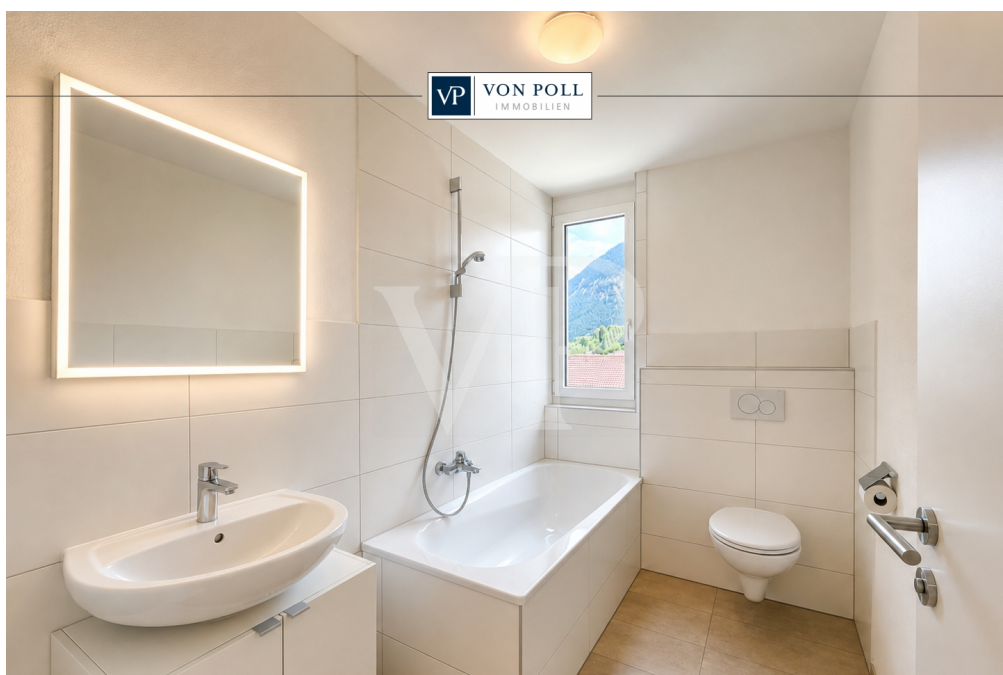
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



Codice oggetto: 26321017 - 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: 26321017 - 6600 Reutte

Una prima impressione

Penthouse-Traum mit Panorama-Terrasse und Alpenblick in Reutte

Dieses außergewöhnliche Penthouse in Reutte verbindet großzügiges Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine Aussicht, die jeden Tag aufs Neue begeistert. Auf ca. 150,43 m² Wohnfläche und fünf Zimmern erwartet Sie ein Zuhause mit viel Licht, Raum und besonderem Wohnkomfort.

Ein Personenaufzug bringt Sie bequem bis zur Wohnung. Im Inneren sorgt hochwertiges Echtholzparkett für eine warme, elegante Atmosphäre. Herzstück ist der weitläufige Wohn- und Essbereich mit großen, bodentiefen Fensterfronten. Sie lassen viel Tageslicht herein und öffnen den Blick über den Talkessel von Reutte bis hin zu den markanten Bergkulissen der Umgebung. Schloßkopf, Burgruine Ehrenberg und Highline setzen dabei eindrucksvolle Akzente.

Das absolute Highlight ist die über 100 m² große Panorama-Terrasse in Südausrichtung. Sie erweitert den Wohnraum auf beeindruckende Weise ins Freie und bietet Platz für großzügige Ess-, Lounge- und Ruhebereiche. Teile der Terrasse sind überdacht und ermöglichen eine vielseitige Nutzung. Ob Frühstück mit Bergblick, entspannte Sonnenstunden oder gesellige Abende – dieser außergewöhnliche Freiraum macht das Penthouse zu etwas ganz Besonderem.

Die hochwertige Einbauküche mit modernem Küchenblock und integrierten Markengeräten fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein und bietet direkten Zugang zur Terrasse.

Das Elternschlafzimmer verfügt über ein eigenes Bad en suite. Ein zweites Badezimmer mit Tageslicht und Badewanne sowie ein separates Gäste-WC ergänzen das Raumangebot. Zwei weitere Balkone bzw. Terrassen schaffen zusätzliche Rückzugsmöglichkeiten im Freien.

Ein begehrter Kleiderschrank mit Tageslicht, zahlreiche Einbauschränke und elektrische Rollläden sorgen für Komfort und wertvollen Stauraum. Zur Wohnung gehören außerdem ein geräumiges Kellerabteil, ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Außenstellplatz. Fahrrad- und Trockenraum stehen gemeinschaftlich zur Verfügung.

Die 2012 errichtete und gepflegte Immobilie wird über eine Kombination aus Gas- und Solarheizung beheizt. Dank der zentralen Lage in Reutte sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote gut erreichbar.

Gerne stellen wir Ihnen einen 360°-Rundgang zur Verfügung und beraten Sie umfassend zu diesem besonderen Highlight. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Codice oggetto: 26321017 - 6600 Reutte

Dettagli dei servizi

- Personenaufzug zur Wohnung
- Echtholzparkettboden
- Bad en-suite im Elternschlafzimmer
- Begehbbarer Kleiderschrank mit Tageslicht
- Hochwertige Einbauküche
- Bad mit Fenster
- elektrische Rollläden
- Gäste-WC
- Panorama-Terrasse nach Süden
- Einbauschränke
- Tiefgaragenstellplatz inkl.
- Außenstellplatz inkl.
- Geräumiges Kellerabteil
- Fahrrad- und Trockenraum

Codice oggetto: 26321017 - 6600 Reutte

Tutto sulla posizione

Reutte (853 m ü. NN) ist eine Stadtgemeinde mit ca. 7.420 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2026) 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: 26321017 - 6600 Reutte

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: VON POLL IMMOBILIEN Reutte, Inh. Alpenwelt Immobilien GmbH, ist als Immobilienmakler gemäß §§ 365m ff GewO 1994 verpflichtet, die Identität ihrer Kunden festzustellen und zu überprüfen. Hierfür ist ein gültiger Lichtbildausweis vorzulegen; eine Kopie kann angefertigt werden. Die Unterlagen sind gemäß § 365y GewO 1994 fünf Jahre aufzubewahren.

PROVISIONSHINWEIS: Mit Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit kommt ein Maklervertrag zustande. Wir werden in der Regel als Doppelmakler tätig (§ 30b KSchG). Bei Abschluss eines vermittelten Kaufvertrags beträgt die Provision 3,6 % des Kaufpreises inkl. 20 % USt, zahlbar gegen Rechnung (Höchstsätze gem. IMV). Bei Wohnungsmietverträgen gilt das Erstauftraggeberprinzip gemäß § 17a MaklerG. Gesetzliche Rücktrittsrechte (§§ 30a, 30b KSchG, FAGG) bleiben unberührt.

HAFTUNG: Objektinformationen, Unterlagen und Pläne stammen vom Verkäufer bzw. Vermieter. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr; die Überprüfung obliegt dem Kunden. Alle Angebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümern, Zwischenverkauf, -vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

KI-HINWEIS: Gemäß den Transparenzpflichten der Verordnung (EU) 2024/1689 (KI-VO) weisen wir darauf hin, dass einzelne Abbildungen mittels künstlicher Intelligenz optimiert oder verändert sein können (z. B. Virtual Staging, Retusche). Sie dienen der Veranschaulichung. Maßgeblich ist der Zustand bei Besichtigung.

KAUFNEBENKOSTEN:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

ca. 1–3 % + USt Vertragsserrichtungskosten

div. Barauslagen (z. B. Beglaubigung)

3,6 % Maklercourtage inkl. gesetzl. USt

ENERGIEAUSWEIS: Die nach EAVG 2012 idgF verpflichtenden Angaben (Energieeffizienzklasse, HWB, Endenergiebedarf) finden Sie bei den Objektdaten.

FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Sie planen einen Verkauf oder eine Vermietung? Gerne ermitteln wir kostenfrei und unverbindlich den Marktwert Ihrer Immobilie – mit unserem europaweiten Netzwerk.

Codice oggetto: 26321017 - 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