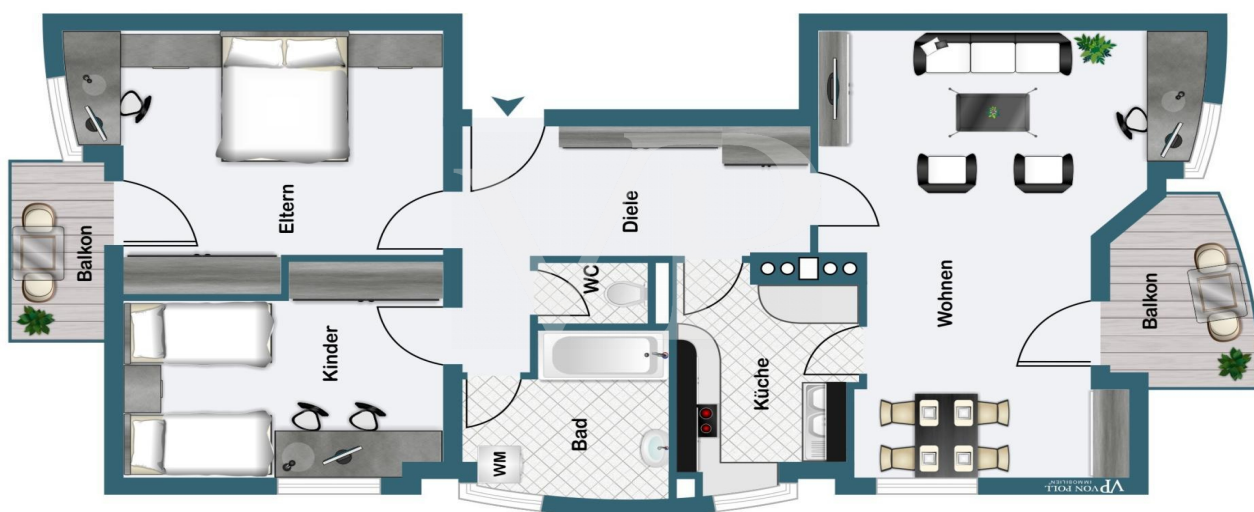


Reutte

Zentrale 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen und TG-Stellplatz

Número da propriedade: 25321024

VON POLL
IMMOBILIEN

PREÇO DE COMPRA: 239.000 EUR • ÁREA: ca. 83 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25321024 - 6600 Reutte

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 25321024 - 6600 Reutte

Numa vista geral

Número da propriedade	25321024
Área	ca. 83 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1990
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	239.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

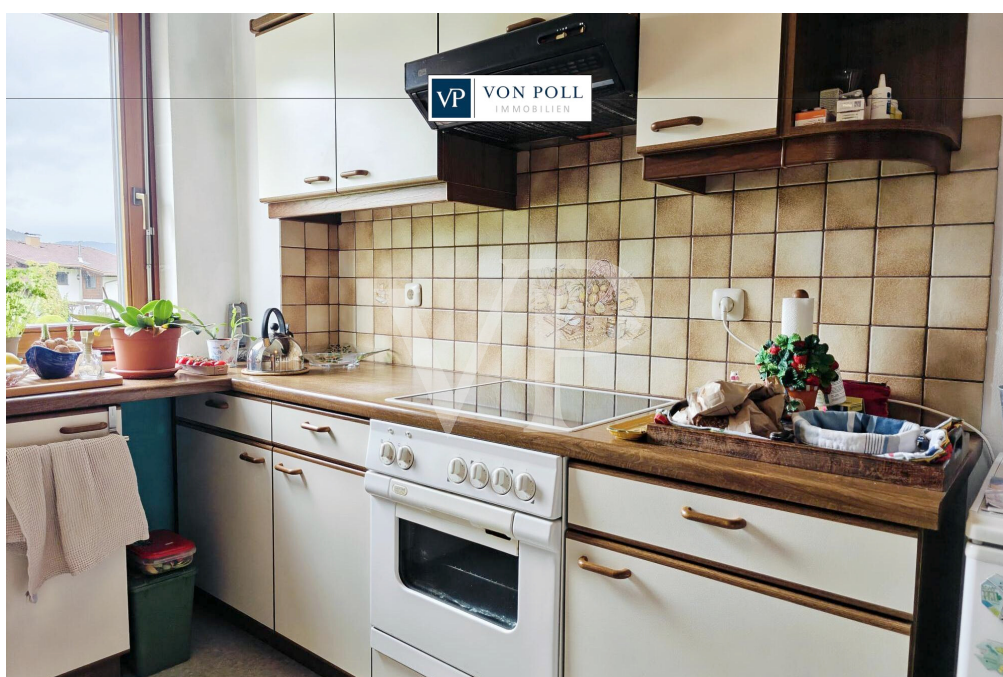
Número da propriedade: 25321024 - 6600 Reutte

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Fogão	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Electro	Procura final de energia	128.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	04.10.2030	Classificação energética	C
Aquecimento	Elétrico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1990

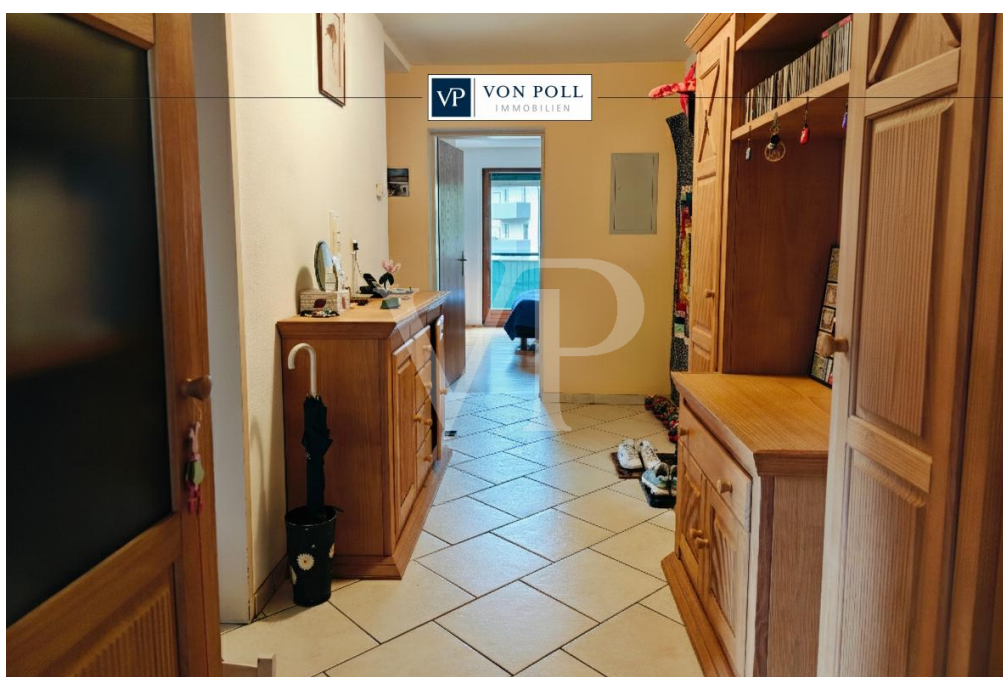
Número da propriedade: 25321024 - 6600 Reutte

O imóvel



Número da propriedade: 25321024 - 6600 Reutte

O imóvel



An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen' (Now create search profile). In the background, a laptop and another smartphone show the company's website interface. The Von Poll Immobilien logo is visible in the top right corner of the ad.

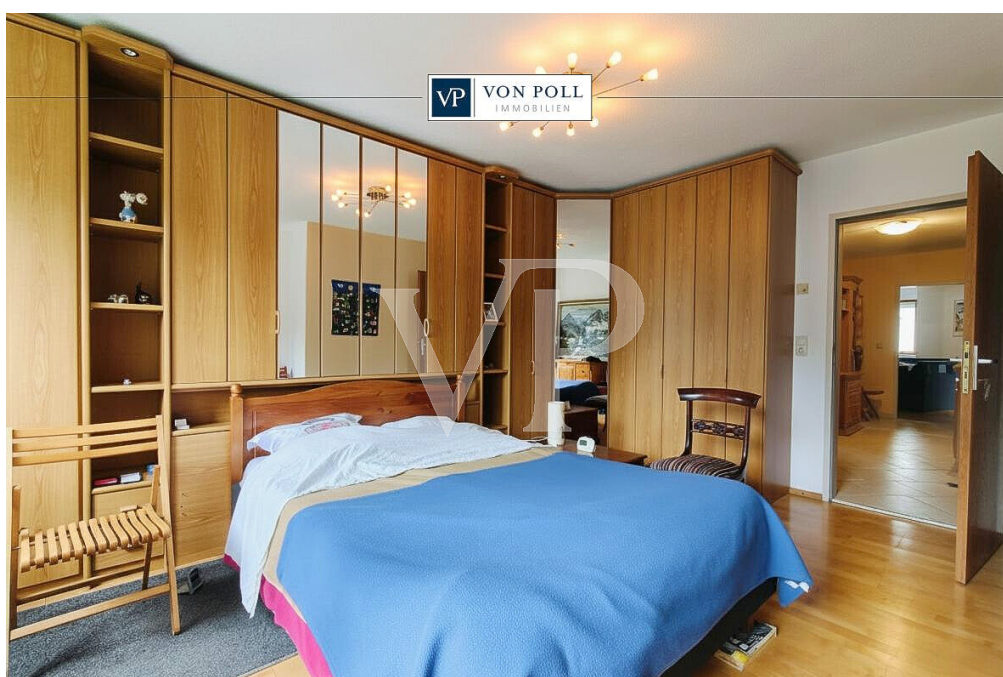
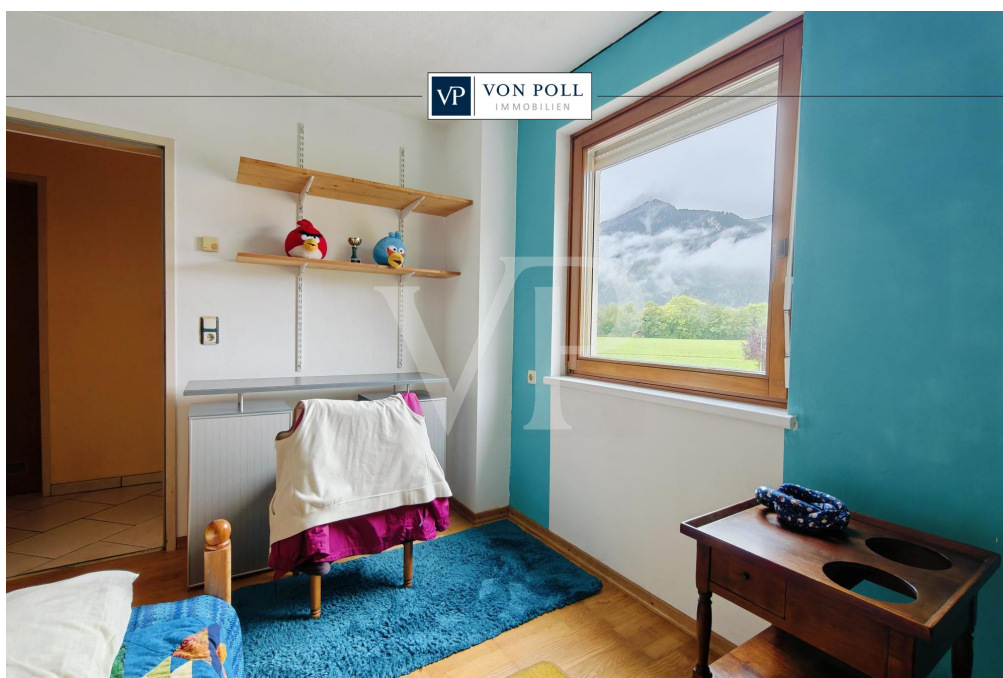
**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25321024 - 6600 Reutte

O imóvel



Número da propriedade: 25321024 - 6600 Reutte

O imóvel



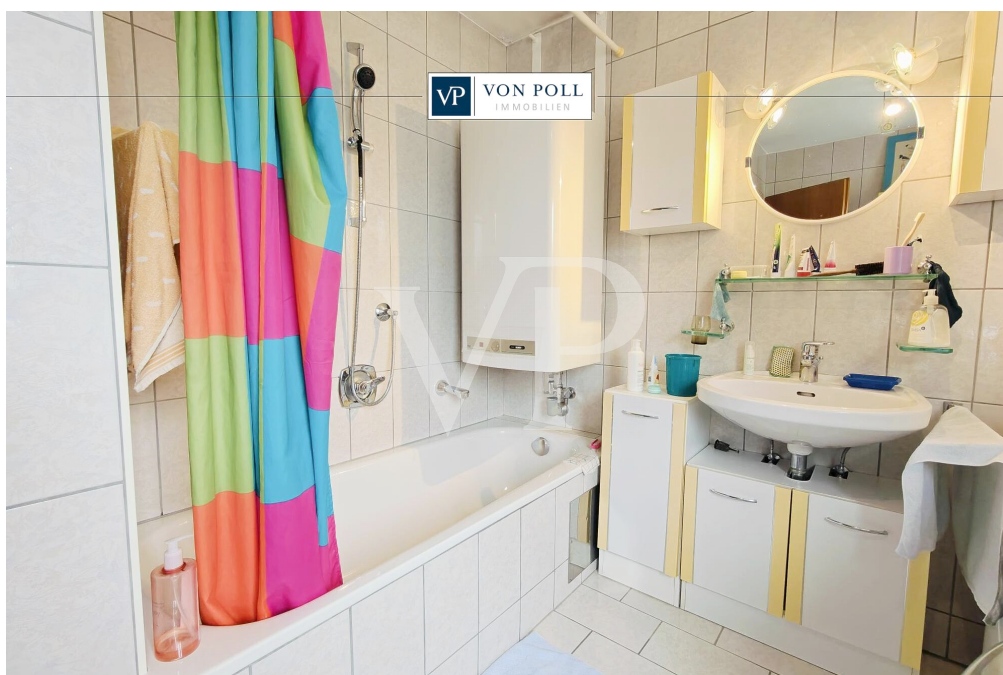
VON POLL IMMOBILIEN

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



Número da propriedade: 25321024 - 6600 Reutte

O imóvel



Número da propriedade: 25321024 - 6600 Reutte

O imóvel

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

Número da propriedade: 25321024 - 6600 Reutte

Uma primeira impressão

Diese gepflegte Wohnung im Herzen von Reutte bietet eine ideale Wohnlösung. Das Gebäude präsentiert sich in einem soliden Zustand und zeichnet sich durch seine zentrale Lage aus.

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock des Hauses und erstreckt sich über eine ca. 83m² großzügige Wohnfläche, die sich optimal auf zwei Schlafzimmer und einen großen Wohn-Essbereich verteilt. Die Raumaufteilung ist durchdacht und funktional, und bietet durch die beiden Balkone zusätzliche Freiräume im Außenbereich.

Die separate Küche ist ideal in diesen Bereich integriert. Die beiden Schlafzimmer bieten genügend Raum sowohl als Rückzugsort als auch als Arbeits- oder Gästezimmer.

Das Badezimmer ist mit einer Duschbadewanne ausgestattet und das separate WC sorgt für weiteren Komfort. Ergänzend zur Wohnfläche bietet diese Immobilie ein Kellerabteil und einen Tiefgaragenabstellplatz. Die Wohnung hat Außenrollos zum Verdunkeln und es gibt genug Besucherparkplätze auf dem Grundstück.

Es besteht die Anschlussmöglichkeit für eine Gasetagenheizung. Der Strom für die elektrische Fußbodenheizung ist in den Betriebskosten enthalten.

Wir haben die Immobilie für Sie digitalisiert und bieten Ihnen einen virtuellen 360°-Rundgang bequem von Zuhause aus an.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Energieausweis: HWB 77,4 kWh/m²a (Klasse C), fGEE 2,10 (Klasse D).

Número da propriedade: 25321024 - 6600 Reutte

Detalhes do equipamento

- Zentrale Lage
- Stellplatz in Tiefgarage
- Zwei Balkone
- Ruhige Ausrichtung
- Fußbodenheizung
- Kellerabteil
- Außenrollos
- Holzofen

Número da propriedade: 25321024 - 6600 Reutte

Tudo sobre a localização

Reutte (853 m ü. NN) ist eine Stadtgemeinde mit ca 7275 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2024) 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.

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

Número da propriedade: 25321024 - 6600 Reutte

Outras informações

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)

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.

Número da propriedade: 25321024 - 6600 Reutte

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sebastian Kleinloff

Obermarkt 30, A-6600 Reutte in Tirol / Österreich

Tel.: +43 5672 - 90 200

E-Mail: reutte@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com