

Reutte

Großzügig. Lichtdurchflutet. Einzigartig. – Penthouse im Talkessel Reutte

Número da propriedade: 26321017



PREÇO DE COMPRA: 777.000 EUR • ÁREA: ca. 150,43 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 2.108 m²

Número da propriedade: 26321017 - 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: 26321017 - 6600 Reutte

Numa vista geral

Número da propriedade	26321017
Área	ca. 150,43 m²
Quartos	5
Casas de banho	2
Ano de construção	2012
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	777.000 EUR
Comissão para arrendatários	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26321017 - 6600 Reutte

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	19.05.2031	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2012
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 26321017 - 6600 Reutte

O imóvel



Número da propriedade: 26321017 - 6600 Reutte

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

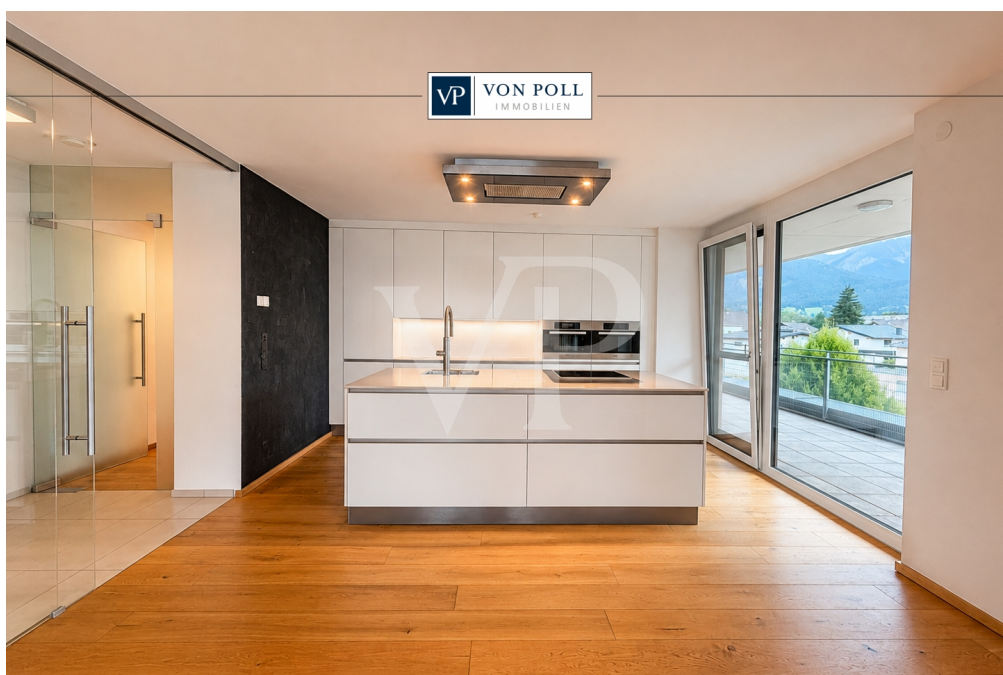
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número da propriedade: 26321017 - 6600 Reutte

O imóvel



Número da propriedade: 26321017 - 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: 26321017 - 6600 Reutte

O imóvel



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

Número da propriedade: 26321017 - 6600 Reutte

Uma primeira impressão

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!

Número da propriedade: 26321017 - 6600 Reutte

Detalhes do equipamento

- Personenaufzug zur Wohnung
- Echtholzparkettboden
- Bad en-suite im Elternschlafzimmer
- Begehrter 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

Número da propriedade: 26321017 - 6600 Reutte

Tudo sobre a localização

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

Número da propriedade: 26321017 - 6600 Reutte

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26321017 - 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