

Reutte – Reutte

## 4-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage

Objektnummer: 24321028



KAUFPREIS: 255.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 76 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 2.699 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24321028 - 6600 Reutte – Reutte

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24321028 - 6600 Reutte – Reutte

## Auf einen Blick

|              |                       |             |  |
|--------------|-----------------------|-------------|--|
| Objektnummer | 24321028              | Kaufpreis   | 255.000 EUR                                      |
| Wohnfläche   | ca. 76 m <sup>2</sup> | Wohnung     | Etagenwohnung                                    |
| Dachform     | Satteldach            | Provision   | 3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.                |
| Zimmer       | 4                     | Bauweise    | Massiv   |
| Schlafzimmer | 2                     | Nutzfläche  | ca. 5 m <sup>2</sup>                             |
| Badezimmer   | 1                     | Ausstattung | Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon |
| Baujahr      | 1951                  |             |  |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz         |             |  |

Objektnummer: 24321028 - 6600 Reutte – Reutte

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                 |                             |                             |
|----------------------------|-----------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Heizungsart                | Fußbodenheizung | Energieausweis              | BEDARF                      |
| Wesentlicher Energieträger | Gas             | Endenergiebedarf            | 225.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis gültig bis  | 24.03.2028      | Energie-Effizienzklasse     | F                           |
| Befuerung                  | Gas             | Baujahr laut Energieausweis | 1951                        |

Objektnummer: 24321028 - 6600 Reutte – Reutte

## Die Immobilie



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

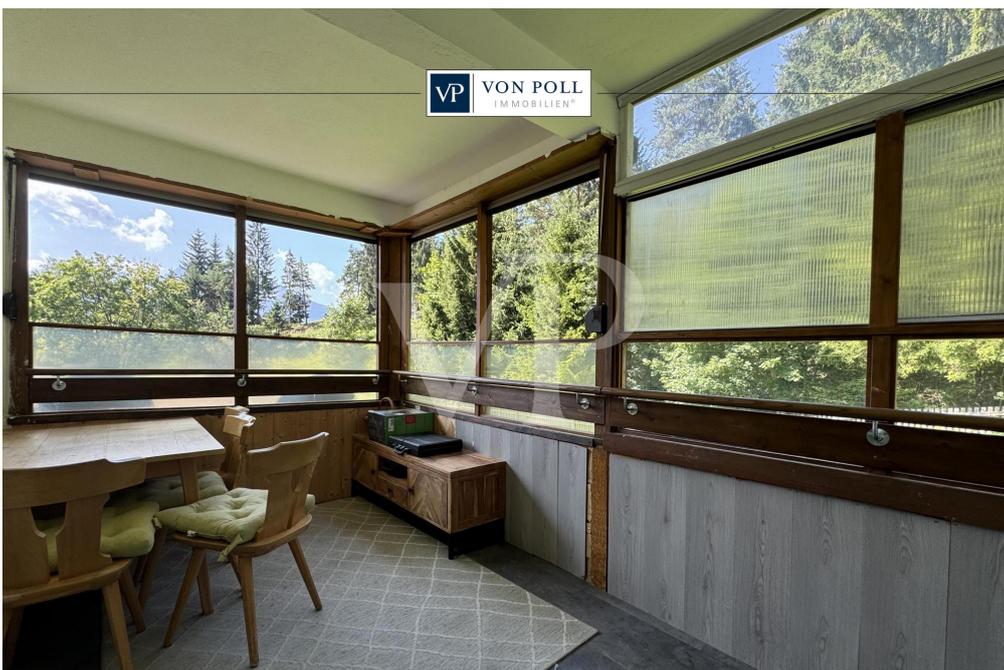
Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

www.von-poll.com

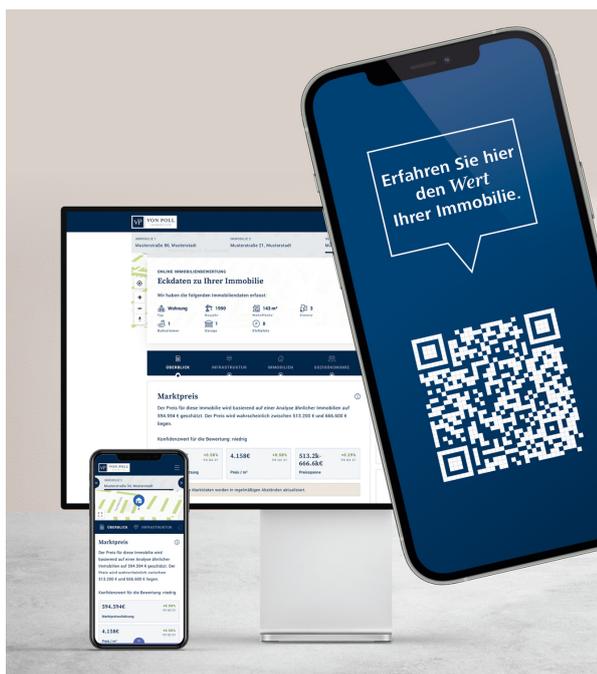
Objektnummer: 24321028 - 6600 Reutte – Reutte

## Die Immobilie



Objektnummer: 24321028 - 6600 Reutte – Reutte

## Die Immobilie



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

Erfahren Sie hier  
den Wert  
Ihrer Immobilie.

**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?

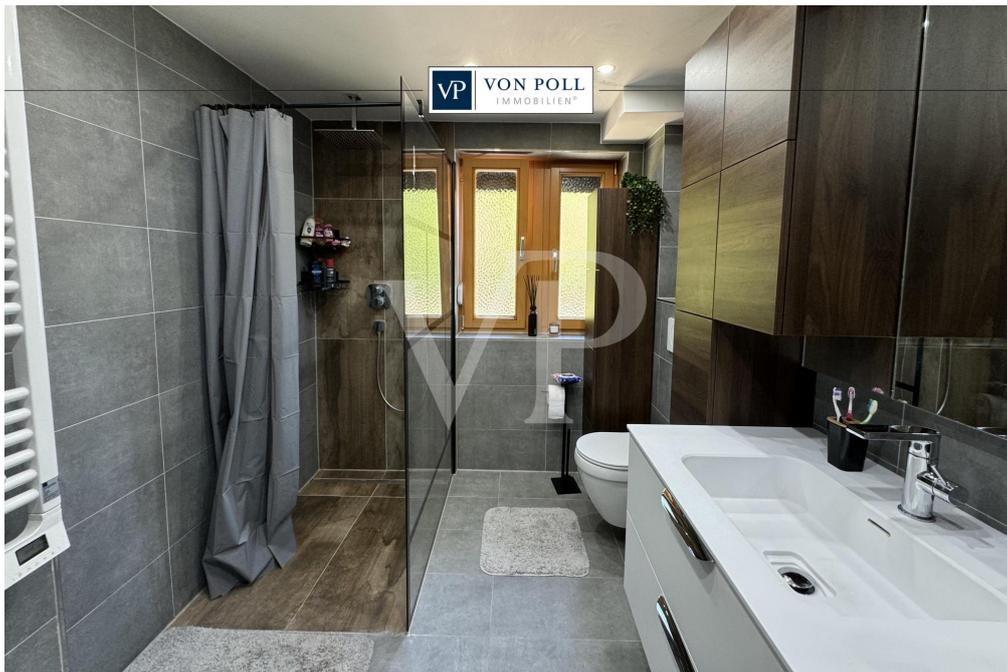
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Objektnummer: 24321028 - 6600 Reutte – Reutte

## Die Immobilie



Objektnummer: 24321028 - 6600 Reutte – Reutte

## Die Immobilie

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](http://www.von-poll.com/reutte)

Objektnummer: 24321028 - 6600 Reutte – Reutte

## Ein erster Eindruck

Diese modernisierte 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in sehr ruhiger Lage im Ortsteil Mühl und wurde 2019 komplett renoviert. Der Flur und die Küche sind mit hochwertigen Fliesen gefliest. Die Fenster sind mit Rollläden ausgestattet und die Fußbodenheizung kann in jedem Raum über ein Thermostat geregelt werden. Ein gut nutzbarer zusätzlicher Raum ist der Balkon, der vom Wohnzimmer aus zugänglich und nach Westen zum Garten hin ausgerichtet ist. Neben dem Kellerabteil und Autoabstellplatz ist im Gemeinschaftsgarten ein Schuppen vorhanden, der ebenfalls zur Wohnung gehört. Wir haben die Immobilie für Sie digitalisiert und bieten Ihnen an, eine virtuelle 360° Besichtigung bequem von Zuhause aus zu erleben. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihren Anruf!

Objektnummer: 24321028 - 6600 Reutte – Reutte

## Ausstattung und Details

- Ruhige Ausrichtung
- Gemeinschaftsgarten
- Gartenschuppen
- Hochwertige Einbauküche
- Schöne Raumaufteilung
- Modernisiert
- Balkon
- Kfz-Abstellplatz
- Kellerabteil

Objektnummer: 24321028 - 6600 Reutte – Reutte

## Alles zum Standort

Der ruhige Ortsteil Mühl befindet sich in der herrlichen Naturparkregion Reutte. 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

Objektnummer: 24321028 - 6600 Reutte – Reutte

## Weitere Informationen

**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 (seit 1.4.2024 Gebührenentfall bis 500.000€ Kaufpreis) 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.

Objektnummer: 24321028 - 6600 Reutte – Reutte

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sebastian Kleinloff

---

Obermarkt 30 Reutte  
E-Mail: [reutte@von-poll.com](mailto:reutte@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)