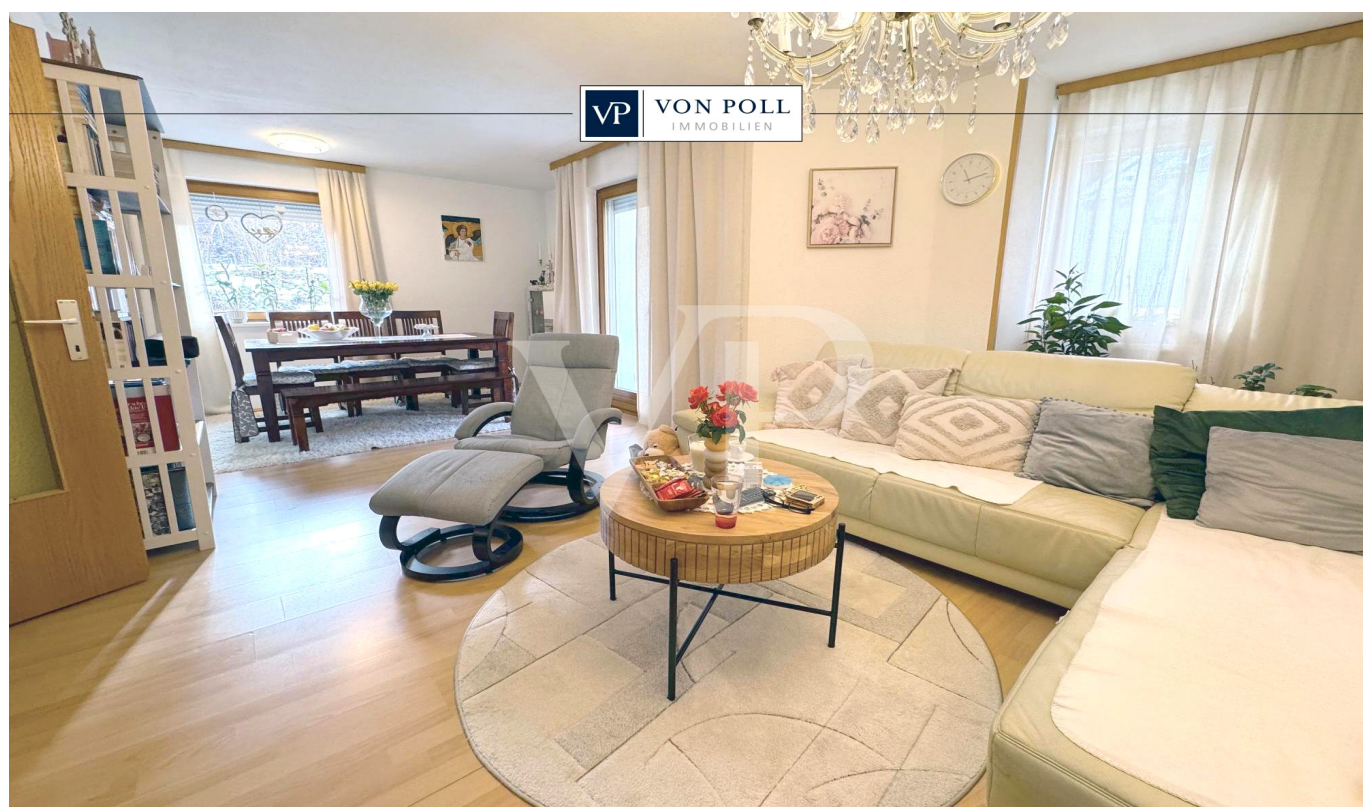


Reutte – Reutte

## Zentrales Wohnen mit 3-Zimmer und Tiefgaragenstellplatz

Número de propiedad: 25321004



PRECIO DE COMPRA: 235.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 83 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25321004 - 6600 Reutte – Reutte

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25321004 - 6600 Reutte – Reutte

## De un vistazo

Número de propiedad	25321004
Superficie habitable	ca. 83 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1990
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	235.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 3 m <sup>2</sup>
Características	Cocina empotrada, Balcón

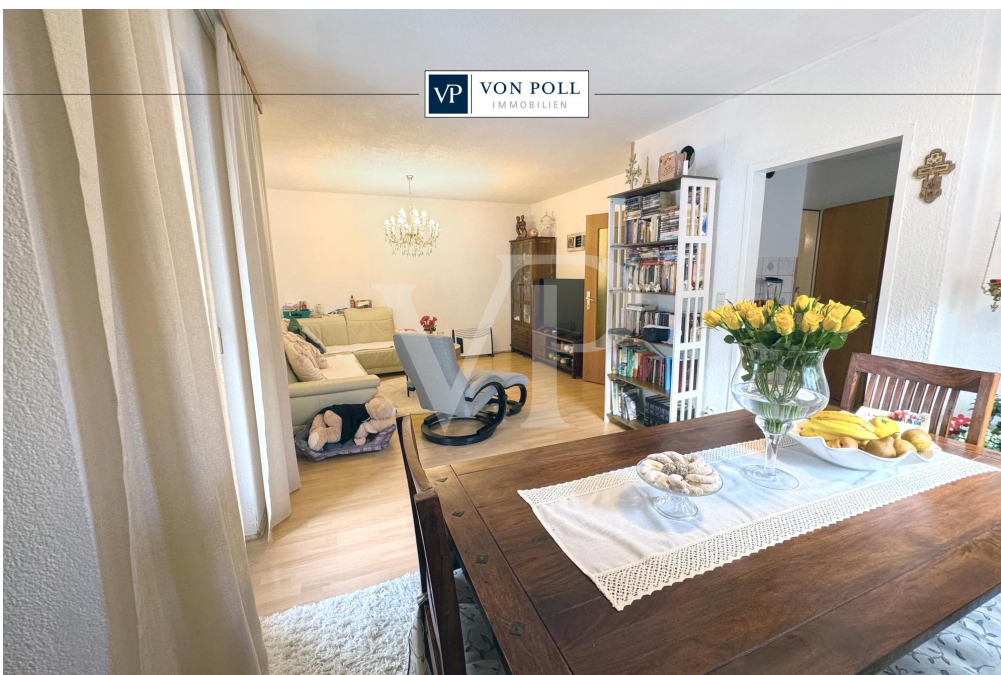
Número de propiedad: 25321004 - 6600 Reutte – Reutte

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Electro	Demanda de energía final	77.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	04.10.2030	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1990

Número de propiedad: 25321004 - 6600 Reutte – Reutte

## La propiedad



Número de propiedad: 25321004 - 6600 Reutte – Reutte

## La propiedad

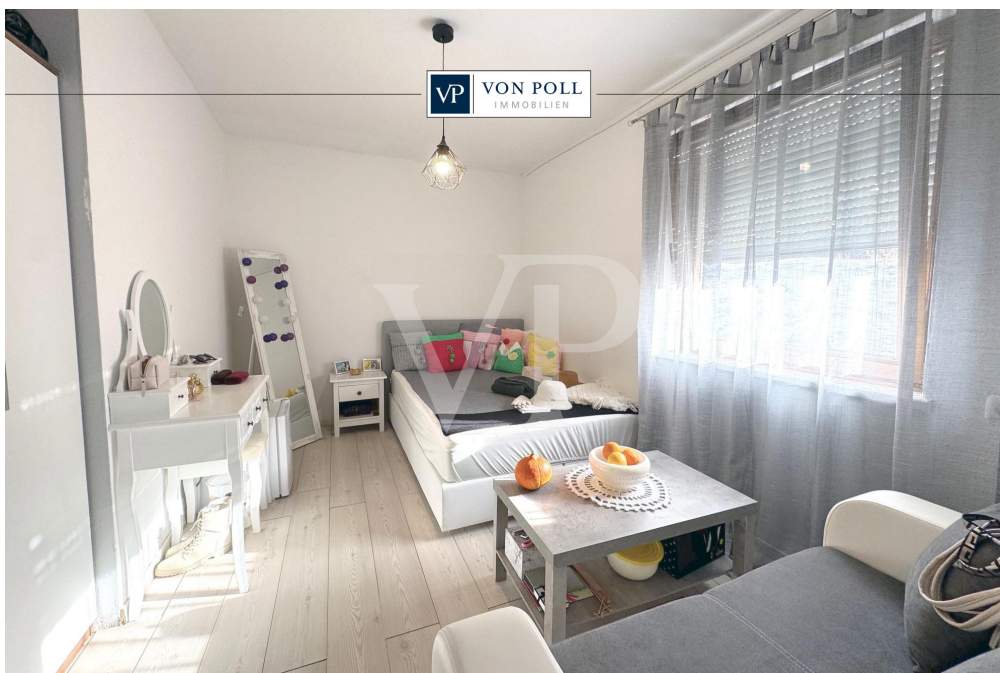


**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

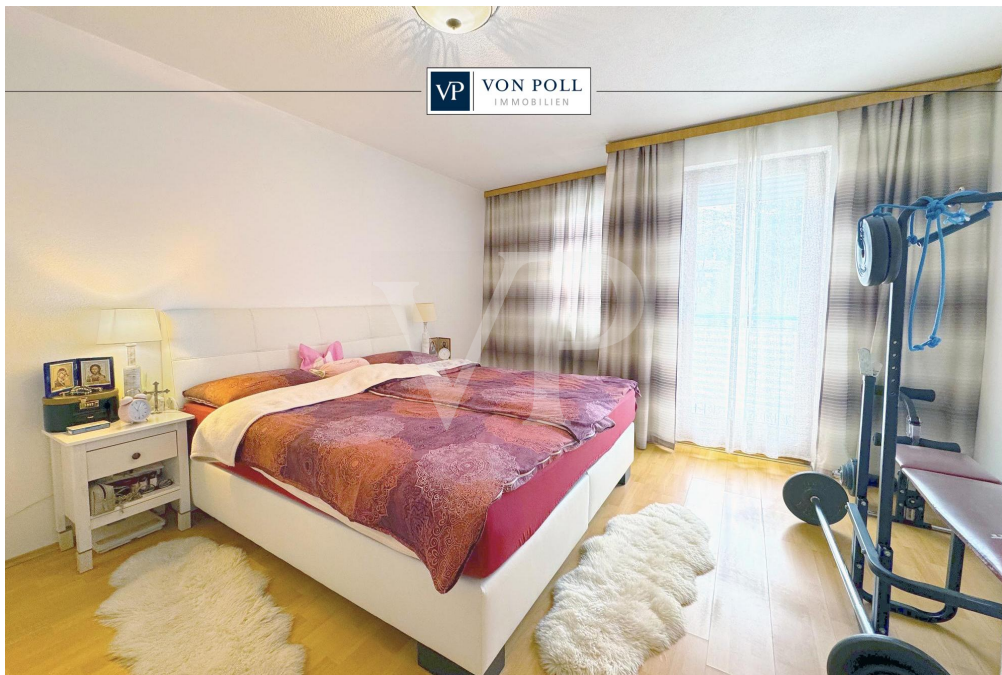
Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Número de propiedad: 25321004 - 6600 Reutte – Reutte

## La propiedad



 A promotional graphic for real estate valuation. It features a smartphone in the foreground with a blue screen displaying a white speech bubble that says "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." and a large QR code below it. In the background, a tablet displays a real estate website interface with various data points and charts. The entire graphic is set against a dark blue background with the Von Poll Immobilien logo at the top left.
 

**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.**

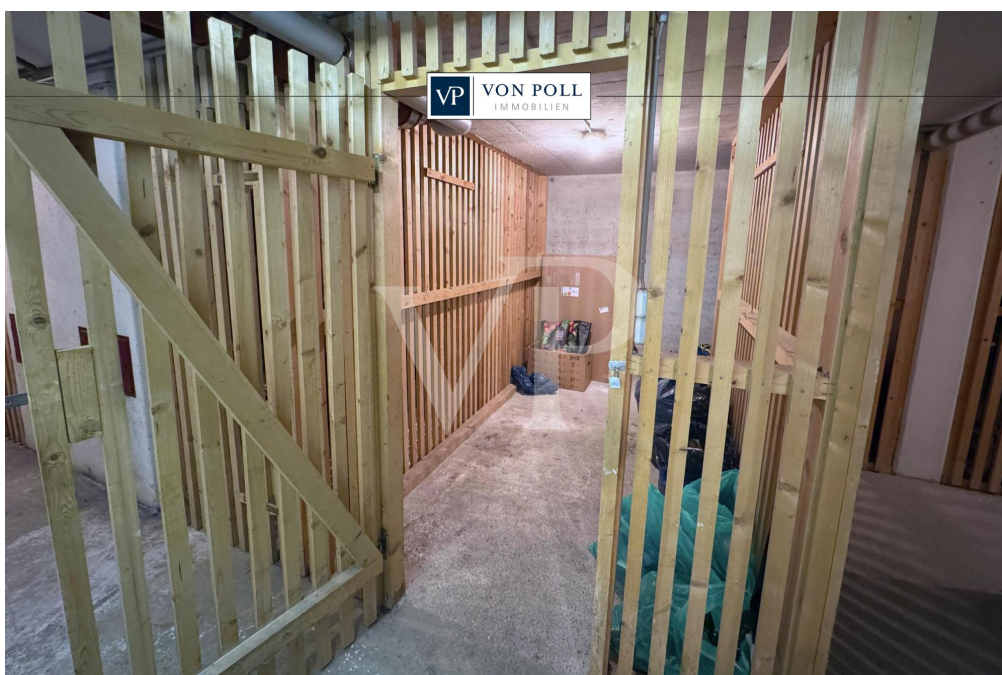
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

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

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

Número de propiedad: 25321004 - 6600 Reutte – Reutte

## La propiedad





Número de propiedad: 25321004 - 6600 Reutte – Reutte

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

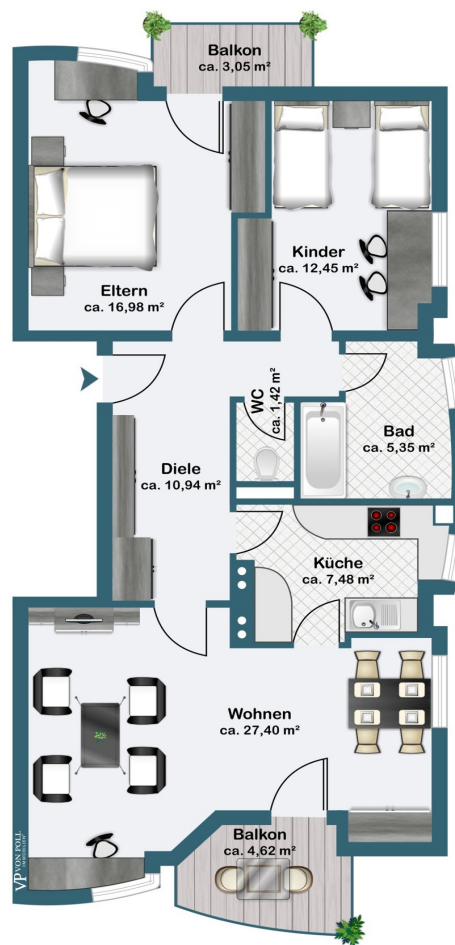
**+43 5672 90200**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

Número de propiedad: 25321004 - 6600 Reutte – Reutte

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25321004 - 6600 Reutte – Reutte

## Una primera impresión

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 zweiten Stock des Hauses und erstreckt sich über eine 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 sowie ein vorbereiteter Kaminanschluss im Wohnzimmer. 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.

Número de propiedad: 25321004 - 6600 Reutte – Reutte

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25321004 - 6600 Reutte – Reutte

## Todo sobre la ubicación

Reutte (853 m ü. NN) ist eine Marktgemeinde 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 de propiedad: 25321004 - 6600 Reutte – Reutte

## Otros datos

**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 de propiedad: 25321004 - 6600 Reutte – Reutte

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)