

Reutte

# Gartenwohnung: Nachhaltiger Neubau mit Bergblick und Barrierefreiheit - sofort bezugsfertig! TOP B4

CODICE OGGETTO: 23321030\_B4



PREZZO D'ACQUISTO: 415.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 70,47 m<sup>2</sup> • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.403 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 23321030\_B4 - 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: 23321030\_B4 - 6600 Reutte

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23321030_B4
Superficie netta	ca. 70,47 m <sup>2</sup>
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2023
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 29000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	415.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	legno
Superficie lorda	ca. 6 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 23321030\_B4 - 6600 Reutte

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Classe di efficienza energetica	B
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.03.2033	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2023
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica		

CODICE OGGETTO: 23321030\_B4 - 6600 Reutte

# La proprietà



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Immobilienbewertung –  
*exklusiv* und  
professionell.

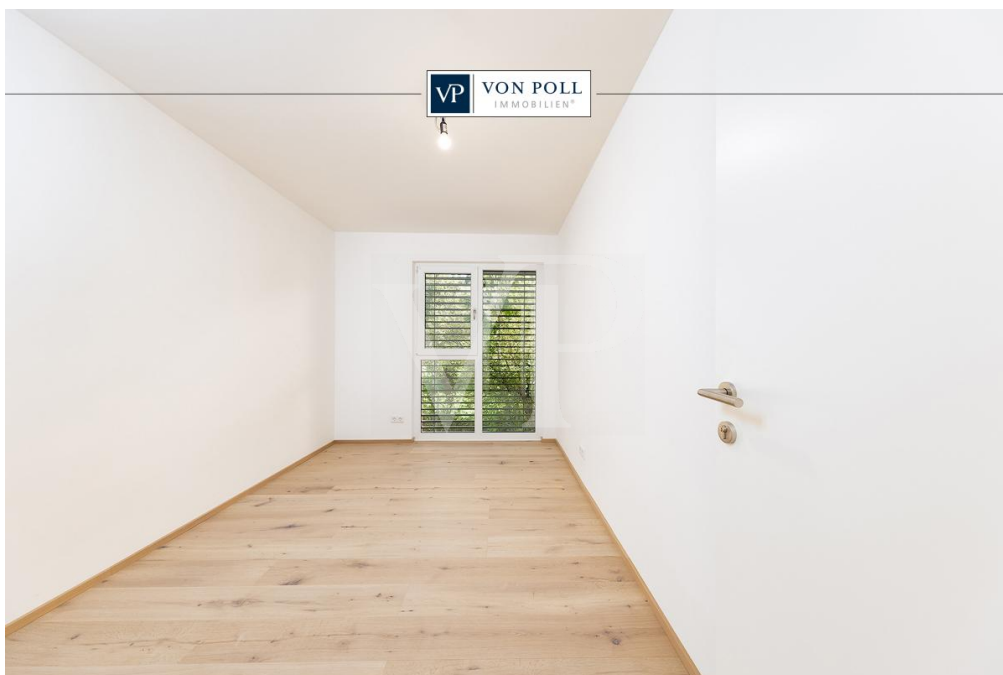
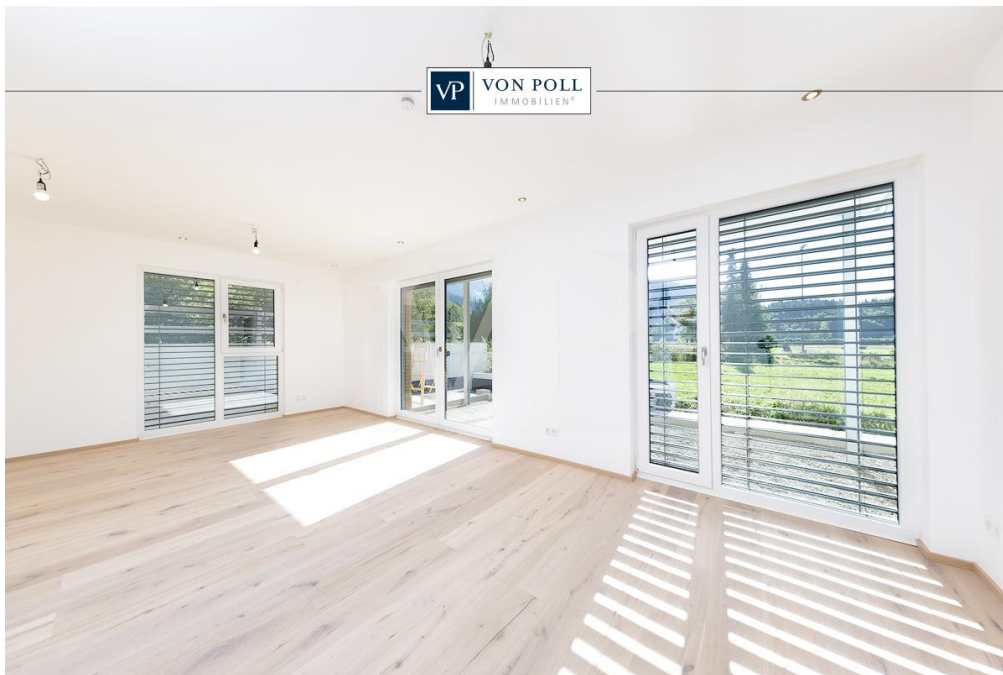
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

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

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

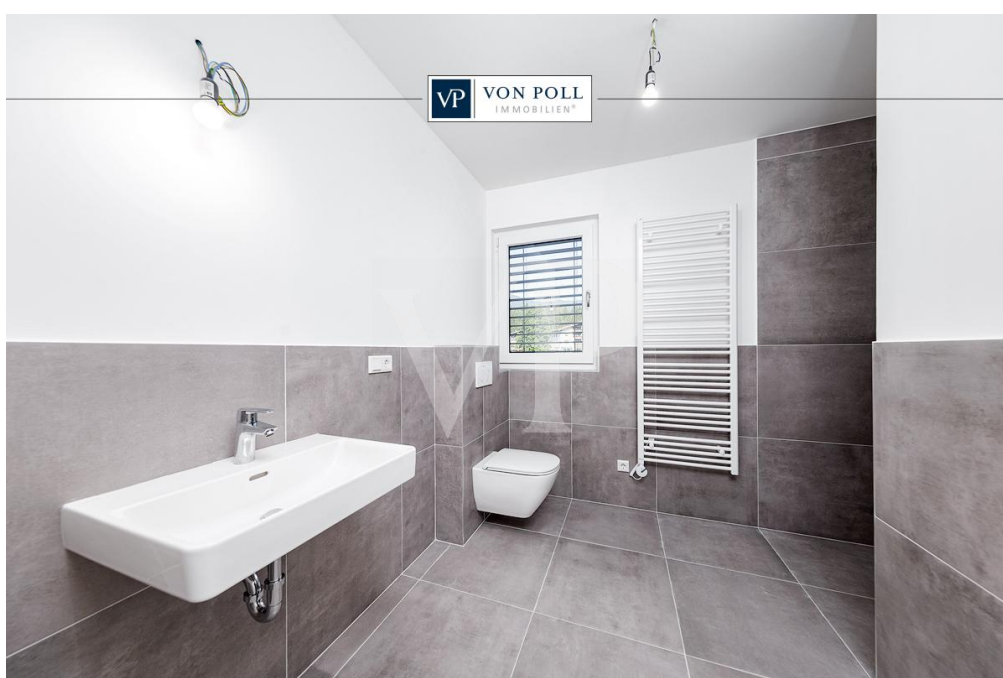
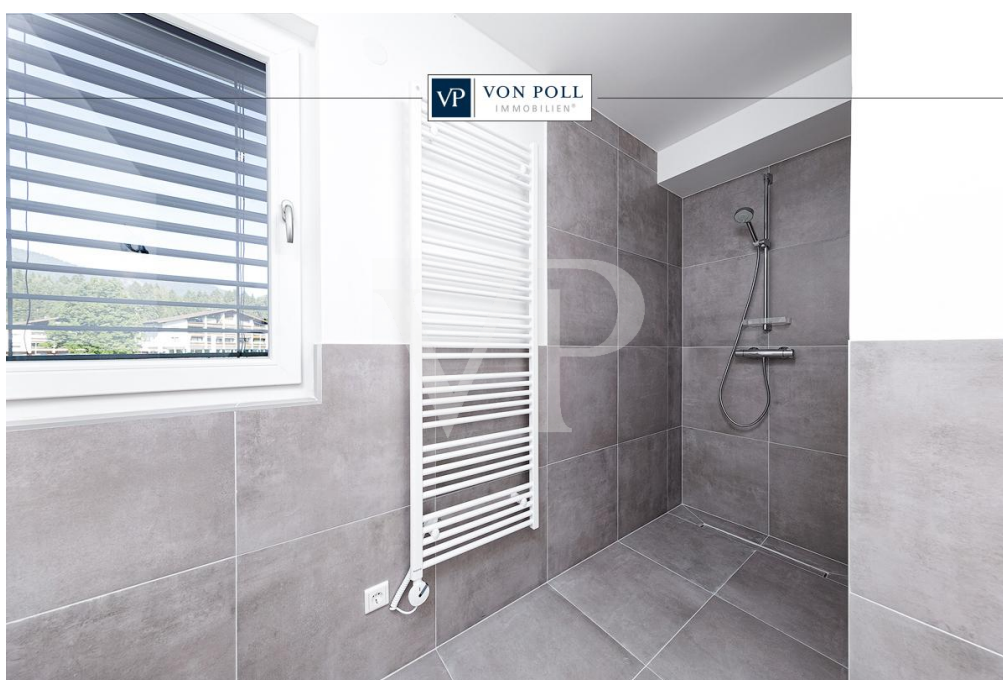
CODICE OGGETTO: 23321030\_B4 - 6600 Reutte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23321030\_B4 - 6600 Reutte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23321030\_B4 - 6600 Reutte

## La proprietà

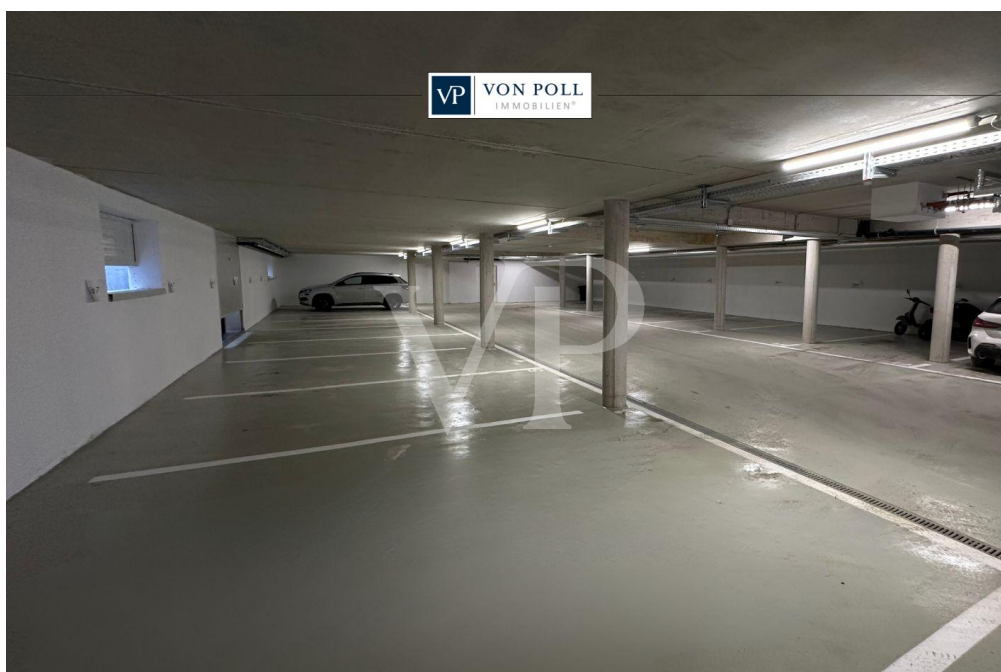


**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

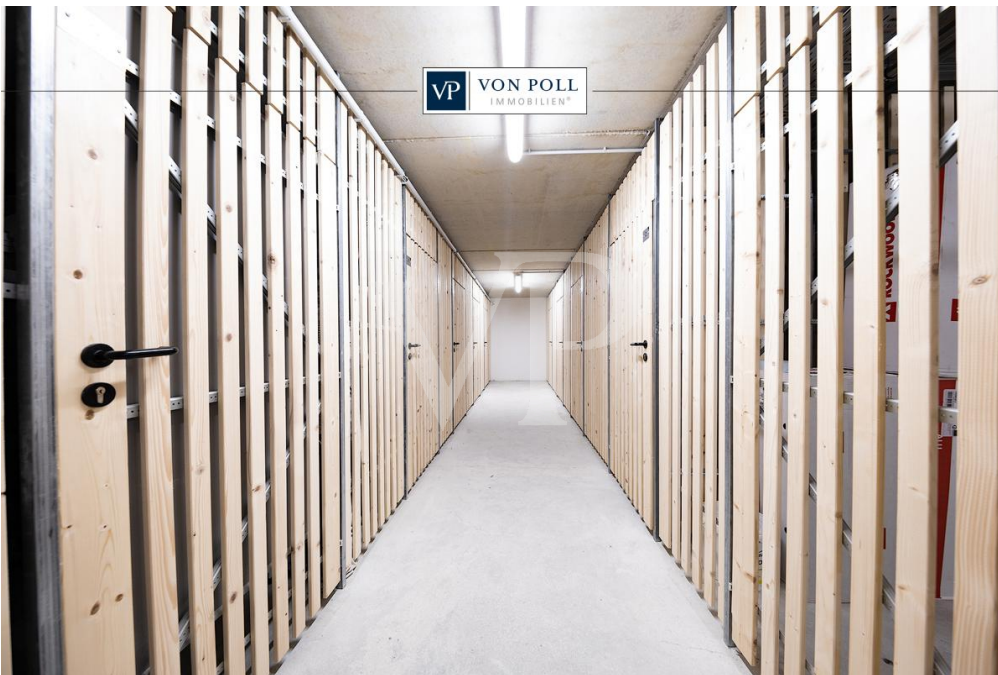
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)





CODICE OGGETTO: 23321030\_B4 - 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](http://www.von-poll.com/reutte)

**CODICE OGGETTO: 23321030\_B4 - 6600 Reutte**

## Una prima impressione

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen der malerischen Bezirksstadt Reutte. Dieser hochwertige Neubau bietet Ihnen nicht nur eine bevorzugte Lage, sondern auch eine Reihe von Annehmlichkeiten, die Ihnen das tägliche Leben erleichtern und verschönern werden. Nachhaltigkeit und Qualität: Der Neubau wurde unter Berücksichtigung ökologischer Kriterien und hoher Bauqualität errichtet. Die Holzbauweise sorgt nicht nur für eine angenehme Atmosphäre, sondern minimiert auch den ökologischen Fußabdruck. Die Immobilie ist zudem äußerst energieeffizient und trägt so dazu bei, die Betriebskosten zu minimieren und die Umwelt zu schonen. Innenausstattung: Die Innenausstattung der Wohnanlage ist von hoher Qualität. Parkettböden verleihen den Räumen Wärme und Eleganz, während große Fensterfronten viel Tageslicht hereinlassen und den Blick auf die umliegende Bergwelt freigeben. Das Haus wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet und bietet ein behagliches Ambiente. Barrierefrei: Eine moderne Aufzugsanlage macht diese Immobilie sowohl für ältere als auch für gehbehinderte Menschen sehr gut zugänglich. So ist Ihr neues Zuhause für jeden Lebensabschnitt geeignet. Tiefgarage: Die Immobilie verfügt über eine großzügige Tiefgarage, die Ihnen nicht nur bequemen Zugang zu Ihrem Fahrzeug bietet, sondern auch für zusätzliche Sicherheit und Komfort sorgt. Diese Immobilie vereint die Vorzüge einer erstklassigen Lage, ökologischer Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und hochwertiger Ausstattung zu einem individuellen Wohnkonzept. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Ihr neues Traumdomizil in Reutte zu finden. Wir haben die Immobilie für Sie digitalisiert und bieten Ihnen die Möglichkeit, bequem von zu Hause aus eine virtuelle 360° Besichtigung zu erleben. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme!

CODICE OGGETTO: 23321030\_B4 - 6600 Reutte

## Dettagli dei servizi

- Schöne Lage im Bezirkshauptort
- Ökologische Bauweise
- Energieeffizienter Neubau nach neuesten Standards
- Parkettböden
- Moderner Aufzug
- Behinderten- und seniorengerecht
- Großzügige Tiefgarage
- Kellerabteil
- Bergblick
- Photovoltaikanlage

**CODICE OGGETTO: 23321030\_B4 - 6600 Reutte**

## Tutto sulla posizione

Reutte (853 m ü.d.M.) ist eine Marktgemeinde mit ca. 7.163 Einwohnern (Stand 1.1.2023) im Tiroler Außerfern und Hauptort des Tiroler Bezirks Reutte in Österreich. Die Infrastruktur in Reutte ist hervorragend: Zahlreiche große und kleine Geschäfte sowie diverse Discounter (z.B. Hofer) decken das gesamte Spektrum des täglichen Bedarfs ab. Hotels und Restaurants sind in großer Zahl vorhanden. Alle allgemeinbildenden und weiterführenden Schulen sind vor Ort. Im Notfall steht ein leistungsfähiges Krankenhaus mit ständig einsatzbereitem Rettungshelikopter zur Verfügung.

**VERKEHR/INFRASTRUKTUR:** Die komplette Infrastruktur einer modernen Gemeinde ist vorhanden. Einkaufsmöglichkeiten aller Art, Kindergärten, alle Schulen sowie Verwaltungseinrichtungen sind vorhanden. Reutte verfügt über einen Bahnhof, Buslinien sowie eine Anbindung an die Fernpass-Bundesstraße in Richtung Inntal. Nach Norden ist die deutsche Autobahn A7 ca. 10 km entfernt. Die umliegenden Flughäfen (München, Memmingen, Innsbruck, Stuttgart) sind in 45-100 Minuten erreichbar. **ÄRZTE / APOTHEKEN / GESUNDHEIT:** Allgemeinmediziner sind in der Gemeinde vorhanden. Das Bezirkskrankenhaus in Reutte ist schnell erreichbar. **KINDERGÄRTEN / SCHULEN / AUSBILDUNG:** - Kindergarten - Volksschule - Hauptschule, Gymnasium und andere weiterführende Schulen - In Innsbruck, Dornbirn und Kempten (D) gibt es Fachhochschulen mit verschiedenen Studienrichtungen. Die nächsten Universitäten befinden sich in Innsbruck, St. Gallen (CH), Konstanz, Ulm und Stuttgart (D).

**ENTFERNUNGEN** - nach Innsbruck ca. 90 km / ca. 101 Minuten - nach Lech am Arlberg ca. 65 km / ca. 70 Minuten - nach Füssen ca. 17 km / 22 Minuten - nach Memmingen ca. 81 km / ca. 53 Minuten - nach Garmisch-Partenkirchen ca. 45 km / ca. 56 Minuten - nach München ca. 125 km / ca. 113 Minuten - nach Kempten ca. 54 km / ca. 39 Minuten - nach Stuttgart ca. 226 km / ca. 150 Minuten - nach Zürich ca. 239 km / ca. 181 Minuten

**CODICE OGGETTO: 23321030\_B4 - 6600 Reutte**

## Ulteriori informazioni

**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.

CODICE OGGETTO: 23321030\_B4 - 6600 Reutte

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sebastian Kleinloff

---

Obermarkt 30 Reutte  
E-Mail: reutte@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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