Reutte

Traumhafte Erdgeschosswohnung mit Garten – Stilvoll, modern & zentral!

VP azonosító: 25321006

VÉTELÁR: 400.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 101 m^2 • **SZOBÁK:** 4

VP azonosító: 25321006 - 6600 Reutte

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25321006 - 6600 Reutte

Áttekintés

VP azonosító	25321006
Hasznos lakótér	ca. 101 m²
Tet? formája	Egylépcs?s tet?
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2003
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Mélygarázs

Vételár	400.000 EUR
Jutalék	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25321006 - 6600 Reutte

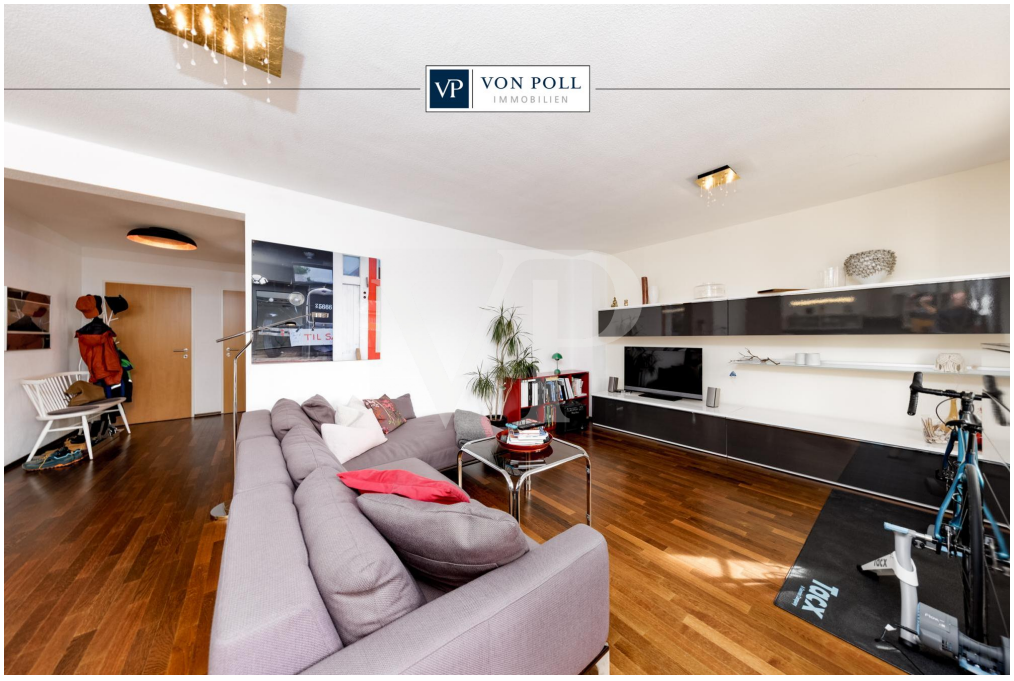
Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Padlóf?tés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	30.03.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	116.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2002

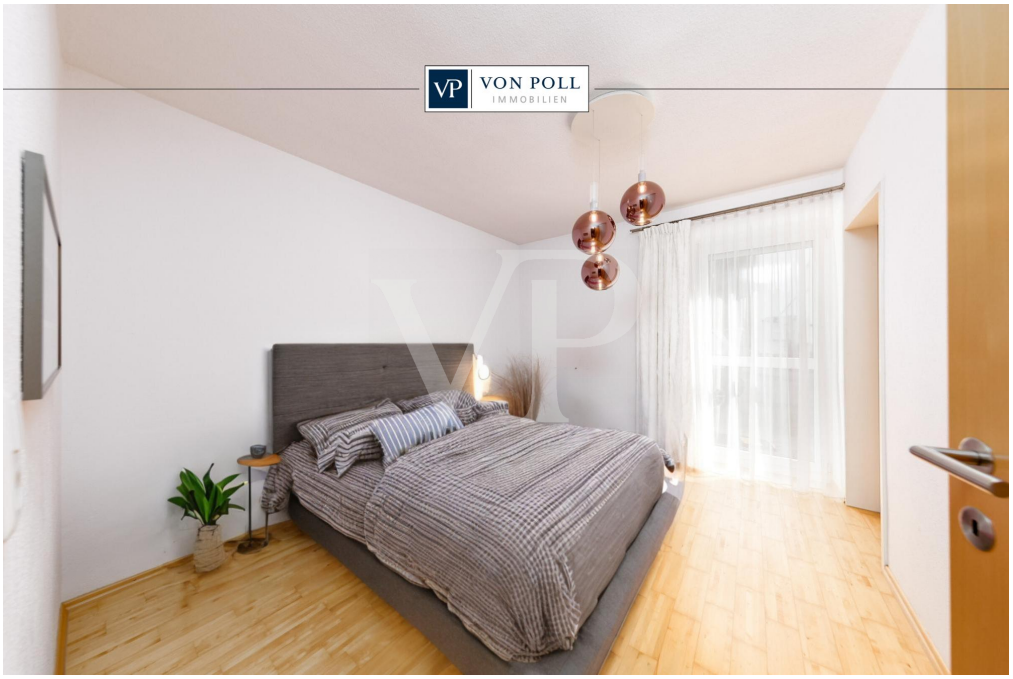
VP azonosító: 25321006 - 6600 Reutte

Az ingatlan



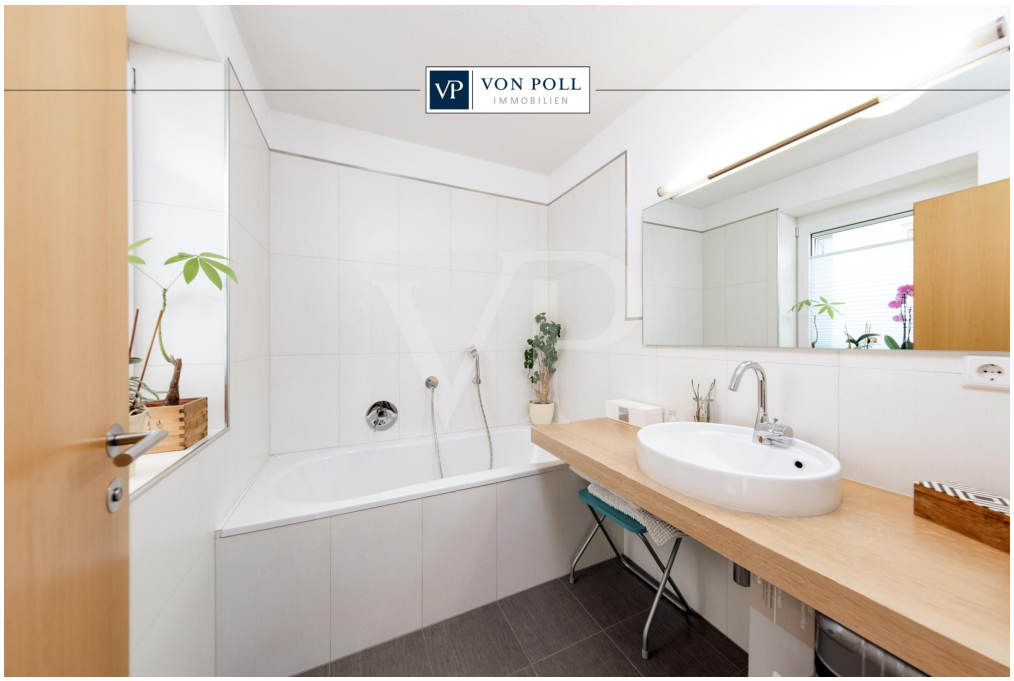
VP azonosító: 25321006 - 6600 Reutte

Az ingatlan



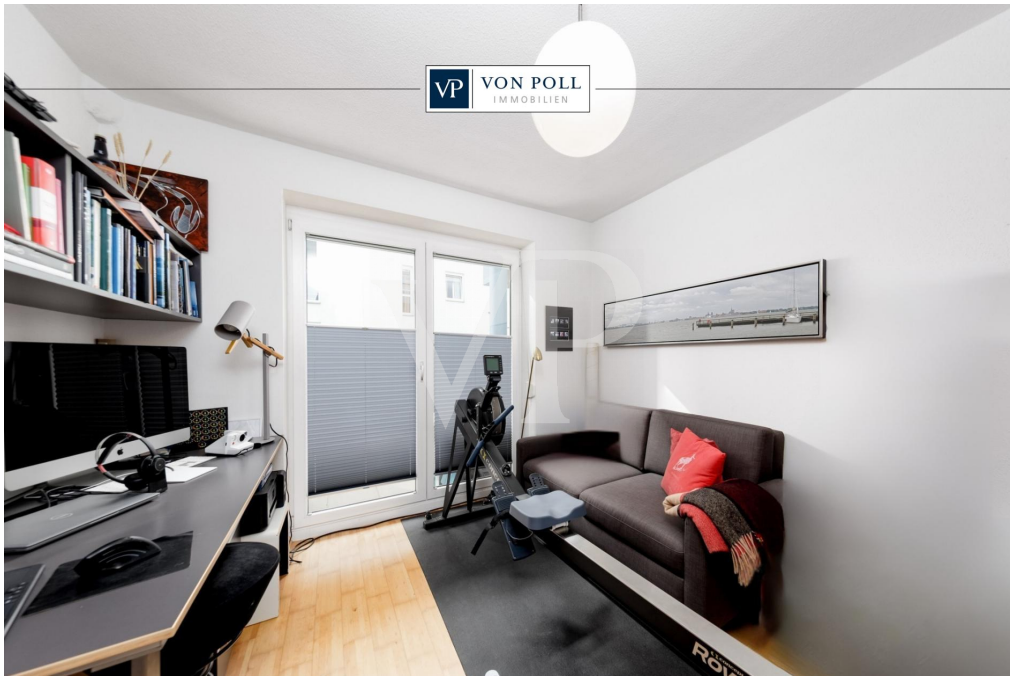
VP azonosító: 25321006 - 6600 Reutte

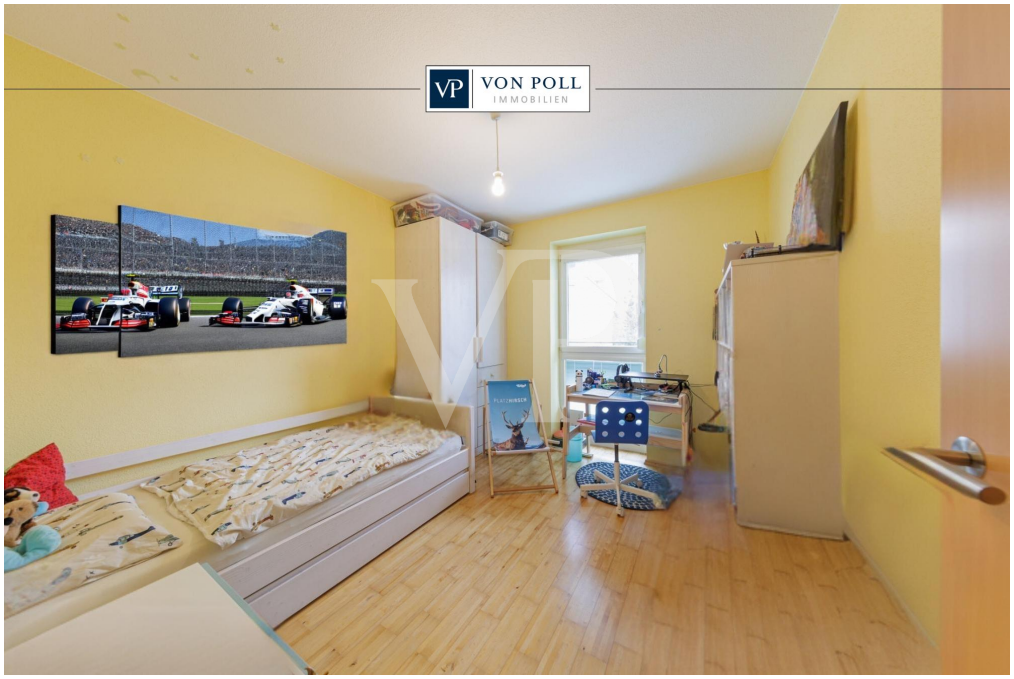
Az ingatlan



VP azonosító: 25321006 - 6600 Reutte

Az ingatlan





VP azonosító: 25321006 - 6600 Reutte

Az ingatlan

VP azonosító: 25321006 - 6600 Reutte

Az els? benyomás

Sie suchen eine stilvolle Erdgeschosswohnung in ruhiger, aber zentraler Lage? Entdecken Sie dieses gepflegte Wohnjuwel mit optimaler Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und eigenem Garten! Highlights auf einen Blick: ? 3 Schlafzimmer & 2 moderne Bäder – Perfekt für Familien, Paare oder Wohngemeinschaften ? Hochwertiger Parkettboden & Fußbodenheizung – Gemütliches Wohnambiente zu jeder Jahreszeit ? Begehbarer Kleiderschrank und weitere Einbauschränke ? Moderne Einbauküche – Mit hochwertigen Geräten für Kochvergnügen pur ? Eigener Garten – Ihre grüne Oase für entspannte Stunden ? Außenrollläden & Plissees – Sichtschutz & angenehmes Raumklima inklusive ? 2 Tiefgaragenstellplätze & separater Kellerraum – Komfort & Stauraum garantiert ? Top-Lage – Einkaufsmöglichkeiten, Schulen & ÖPNV in direkter Nähe Exklusive Wohnqualität mit Gartenidylle Die durchdachte Raumaufteilung bietet viel Platz und Flexibilität. Die moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten begeistert Hobby- wie Profiköche. Der offene Wohnbereich schafft eine einladende Atmosphäre, während der eigene Garten entspannte Momente im Freien ermöglicht. Genießen Sie höchsten Wohnkomfort dank Fußbodenheizung, hochwertigem Parkett und durchdachten Details wie Außenrollläden und Plissees. Ein Tiefgaragenstellplatz + ein weiterer TG-Stellplatz (KP: 20.000€) sowie ein separater Kellerraum sorgen für zusätzlichen Komfort. 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 Ihre Kontaktaufnahme!

VP azonosító: 25321006 - 6600 Reutte

Részletes felszereltség

- eigener ca. 50m² großer Garten südseitig
- zwei Terrassen
- Einbauküche mit hochwertigen Einbaugeräten
- Außenrollläden Schlafzimmer
- Plissees teilweise
- Fußbodenheizung
- Parkettboden
- begehbarer Kleiderschrank
- Einbauschränke
- Personenaufzug
- Kellerraum
- TG-Stellplatz (mtl. 21€ Betriebskosten)
- weiterer TG-Stellplatz (KP: 20.000€, mtl. 27€ Betriebskosten)

VP azonosító: 25321006 - 6600 Reutte

Minden a helyszínr?l

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 Reutte.. 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

VP azonosító: 25321006 - 6600 Reutte

További információ / adatok

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL, Inh. Alpenwelt 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, Inh. Alpenwelt Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS eine Provision/Maklercourtage an die Alpenwelt Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die Alpenwelt 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 Unter bestimmten Voraussetzungen entfällt die Grundbucheintragungs- sowie Pfandrechtsgebühr beim Erwerb dieser Immobilie. 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.

VP azonosító: 25321006 - 6600 Reutte

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sebastian Kleinloff

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com