

Reutte – Reutte

2-Zimmer-Wohnung mit idealer Raumaufteilung

Objektnummer: 24321021



KAUFPREIS: 189.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 60,69 m² • ZIMMER: 2 • GRUNDSTÜCK: 1.346 m²

Objektnummer: 24321021 - 6600 Reutte – Reutte

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

Objektnummer: 24321021 - 6600 Reutte – Reutte

Auf einen Blick

Objektnummer	24321021
Wohnfläche	ca. 60,69 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1975
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	189.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24321021 - 6600 Reutte – Reutte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	OEL	Endenergiebedarf	87.10 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	28.02.2023	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24321021 - 6600 Reutte – Reutte

Die Immobilie



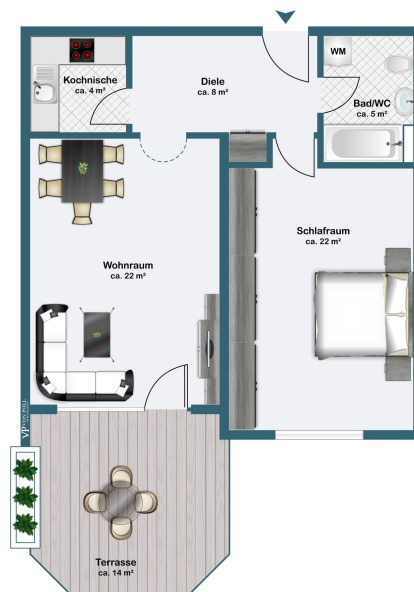
VP VON POLL
IMMOBILIEN

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?

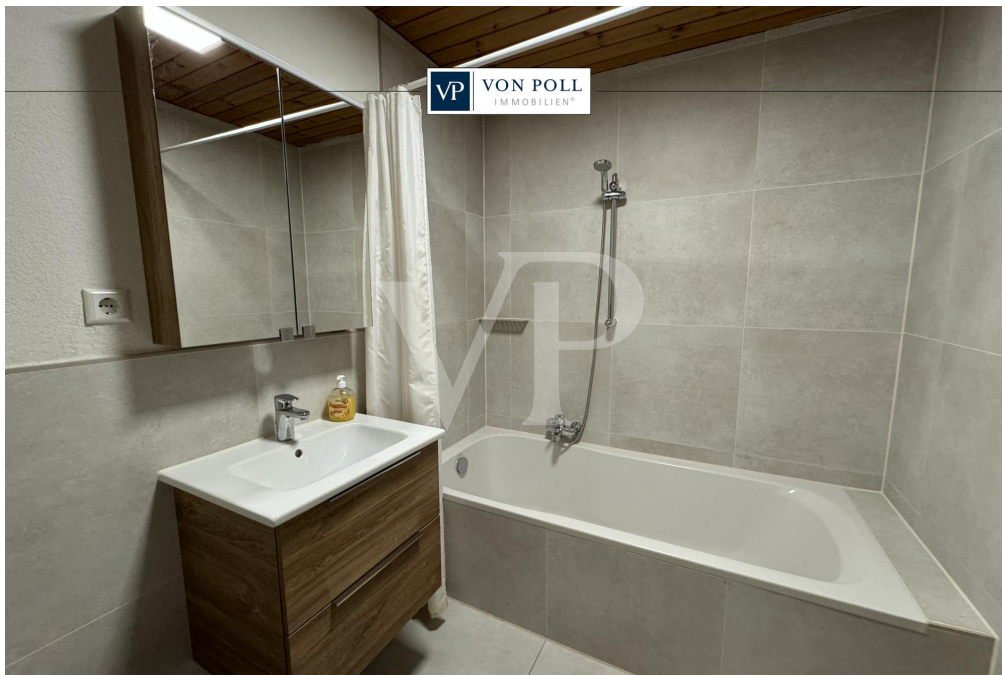
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



Objektnummer: 24321021 - 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

Objektnummer: 24321021 - 6600 Reutte – Reutte

Ein erster Eindruck

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in Reutte und besticht durch ihre ruhige Lage und gute Erreichbarkeit. Die Wohnung verfügt über einen gut durchdachten Grundriss und befindet sich im 1. Obergeschoss in einer sehr gepflegten Wohnanlage. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Vorraum, der ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum bietet. Die neue Einbauküche ist modern und funktionell eingerichtet. Das Wohn- und Esszimmer ist hell und hat einen direkten Zugang zum Balkon. Außerdem gibt es ein großzügiges Schlafzimmer und ein modernisiertes Bad. Die gepflegte Anlage rundet das Gesamtbild ab und sorgt für ein angenehmes Wohnumfeld. Ein PKW-Stellplatz und ein Kellerabteil komplettieren das Angebot. Wir haben die Immobilie für Sie digitalisiert und bieten Ihnen die Möglichkeit einer virtuellen 360° Besichtigung bequem von zu Hause aus. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 24321021 - 6600 Reutte – Reutte

Ausstattung und Details

- neuwertige Einbauküche
- schöne Raumaufteilung
- modernisiert
- Balkon
- Kfz-Abstellplatz
- Kellerabteil

Objektnummer: 24321021 - 6600 Reutte – Reutte

Alles zum Standort

Reutte (853 m ü. NN) ist eine Marktgemeinde mit ca. 7.163 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2023) 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

Objektnummer: 24321021 - 6600 Reutte – Reutte

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 24321021 - 6600 Reutte – Reutte

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sebastian Kleinloff

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com