

Reutte – Reutte

## Wieder verfügbar: "chic in retro"

Objektnummer: 24321014



KAUFPREIS: 379.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 134 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 372 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24321014 - 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: 24321014 - 6600 Reutte – Reutte

## Auf einen Blick

Objektnummer	24321014
Wohnfläche	ca. 134 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1927
Stellplatz	3 x Freiplatz

Kaufpreis	379.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Holz
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Einbauküche

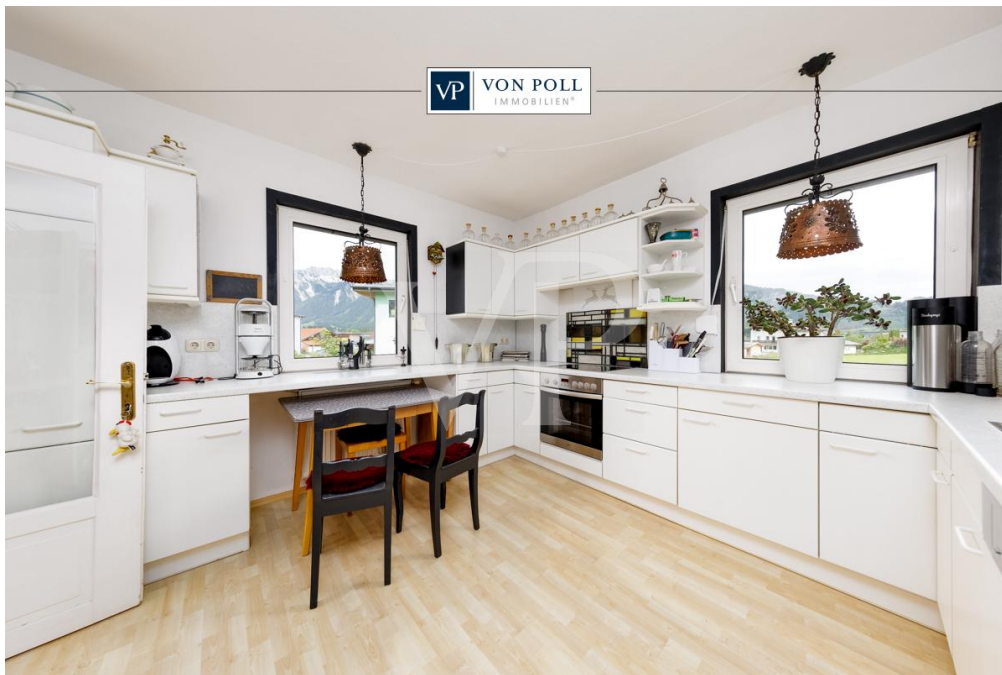
Objektnummer: 24321014 - 6600 Reutte – Reutte

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	OEL	Endenergiebedarf	302.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	10.03.2019	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24321014 - 6600 Reutte – Reutte

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

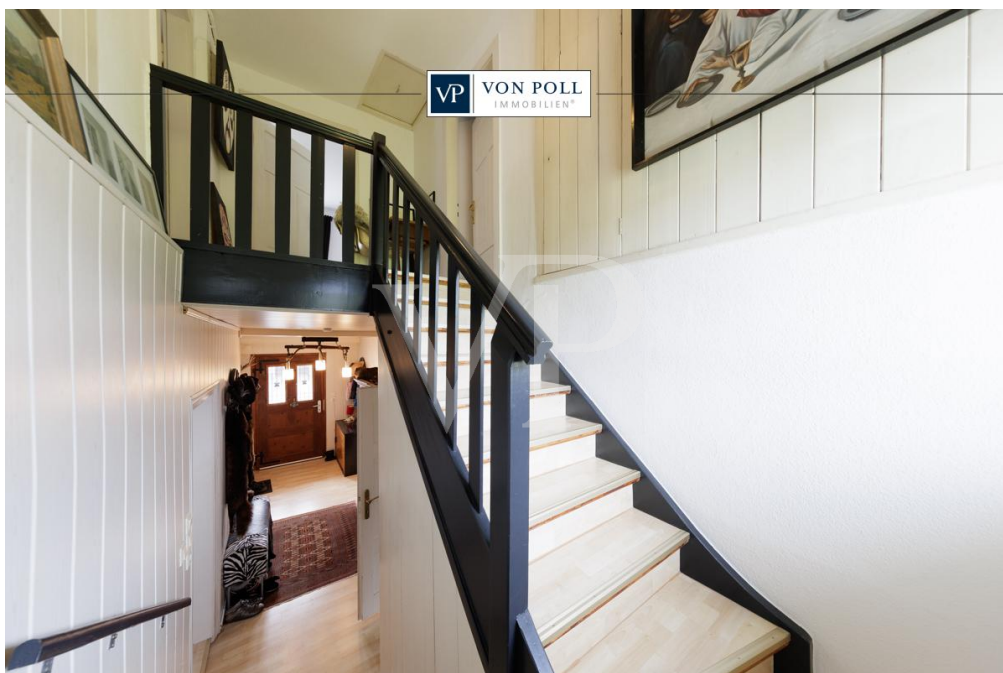
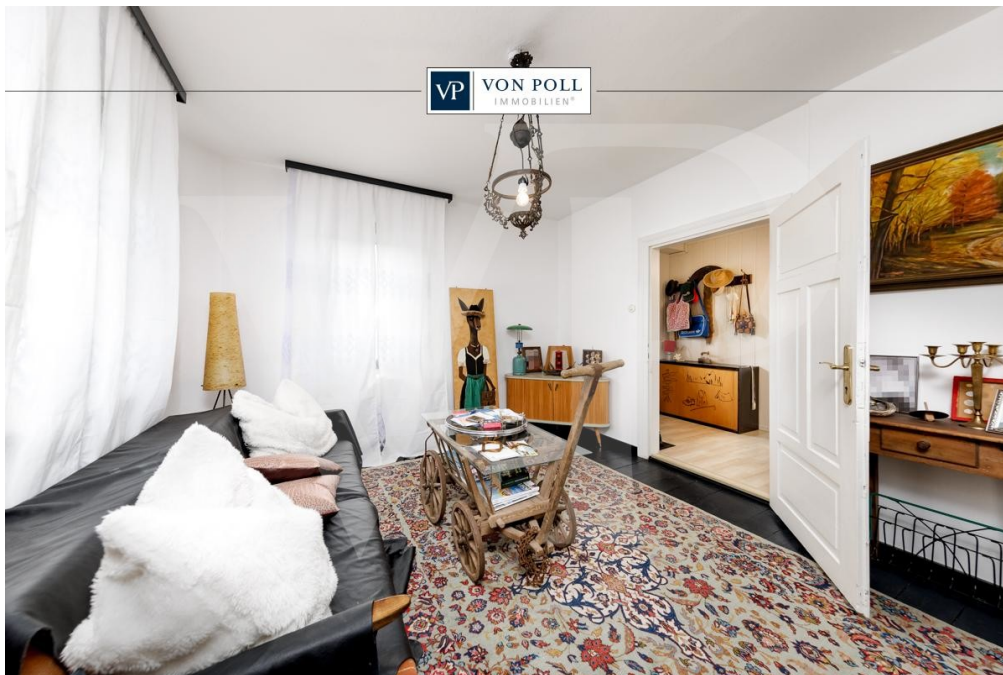
Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Objektnummer: 24321014 - 6600 Reutte – Reutte

## Die Immobilie



Objektnummer: 24321014 - 6600 Reutte – Reutte

## Die Immobilie



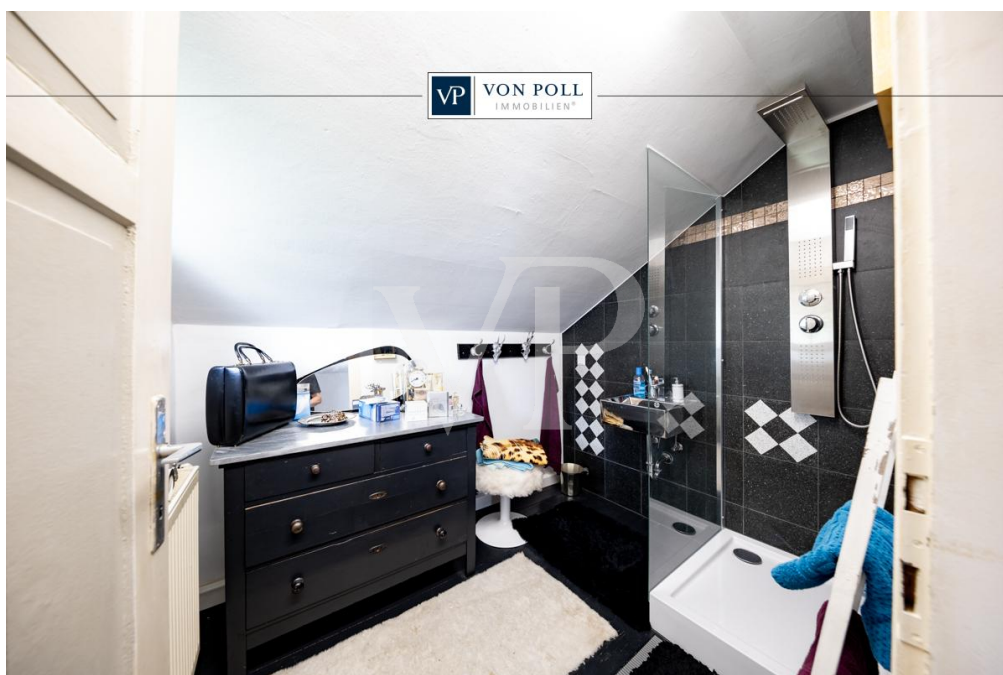
**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

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



Objektnummer: 24321014 - 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: 24321014 - 6600 Reutte – Reutte

## Ein erster Eindruck

Das Einfamilienhaus mit ca 134 m<sup>2</sup> mit Garten ist ein gemütliches Zuhause für eine Familie. Betritt man das Haus, gelangt man vom Flur in das Erdgeschoss. Dieses verfügt über eine Stube mit einem kleinen Ofen, der an kühlen Tagen für wohlige Wärme sorgt. Von der Stube gelangt man zur hellen und beheizbaren Veranda, die einen wunderschönen Blick auf den Garten bietet. Die Veranda führt direkt zum Garten, wo man im Sommer gemütliche Stunden im Freien verbringen kann. Von der Veranda aus, gelangt man zur weißen Einbauküche im Erdgeschoss. Sie ist modern und funktional eingerichtet. Es gibt zwei Schlafzimmer im Erdgeschoss, die ausreichend Platz für die Bewohner bieten. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem WC ausgestattet, was den Komfort des Hauses abrundet. Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Zimmer, eines davon mit einem Balkon, der einen tollen Ausblick auf die Umgebung bietet. Die anderen beiden Zimmer haben jeweils Zugang zu Dachräumen, die zusätzlichen Stauraum bieten. Ein separates WC im Zwischengeschoss sorgt für zusätzliche Bequemlichkeit. Im Keller des Hauses befinden sich die Ölheizung sowie drei weitere Räume, die als Abstellräume oder Hobbyräume genutzt werden können. Der Keller hat einen direkten Zugang ins Freie, was das Verstauen von Gartenutensilien oder anderen Gegenständen erleichtert. Insgesamt ist das Einfamilienhaus mit Garten ein charmantes und komfortables Zuhause, das genügend Platz für eine Familie bietet und durch seinen Garten und die Veranda auch viel Raum für Entspannung im Freien bietet.

Objektnummer: 24321014 - 6600 Reutte – Reutte

## Ausstattung und Details

- Veranda
- Einbauküche
- Solaranlage

Objektnummer: 24321014 - 6600 Reutte – Reutte

## Alles zum Standort

Reutte (853 m ü. NN) ist eine Marktgemeinde mit ca. 6.918 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2020) 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: 24321014 - 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 (befreit seit 1.4.2024) 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: 24321014 - 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)