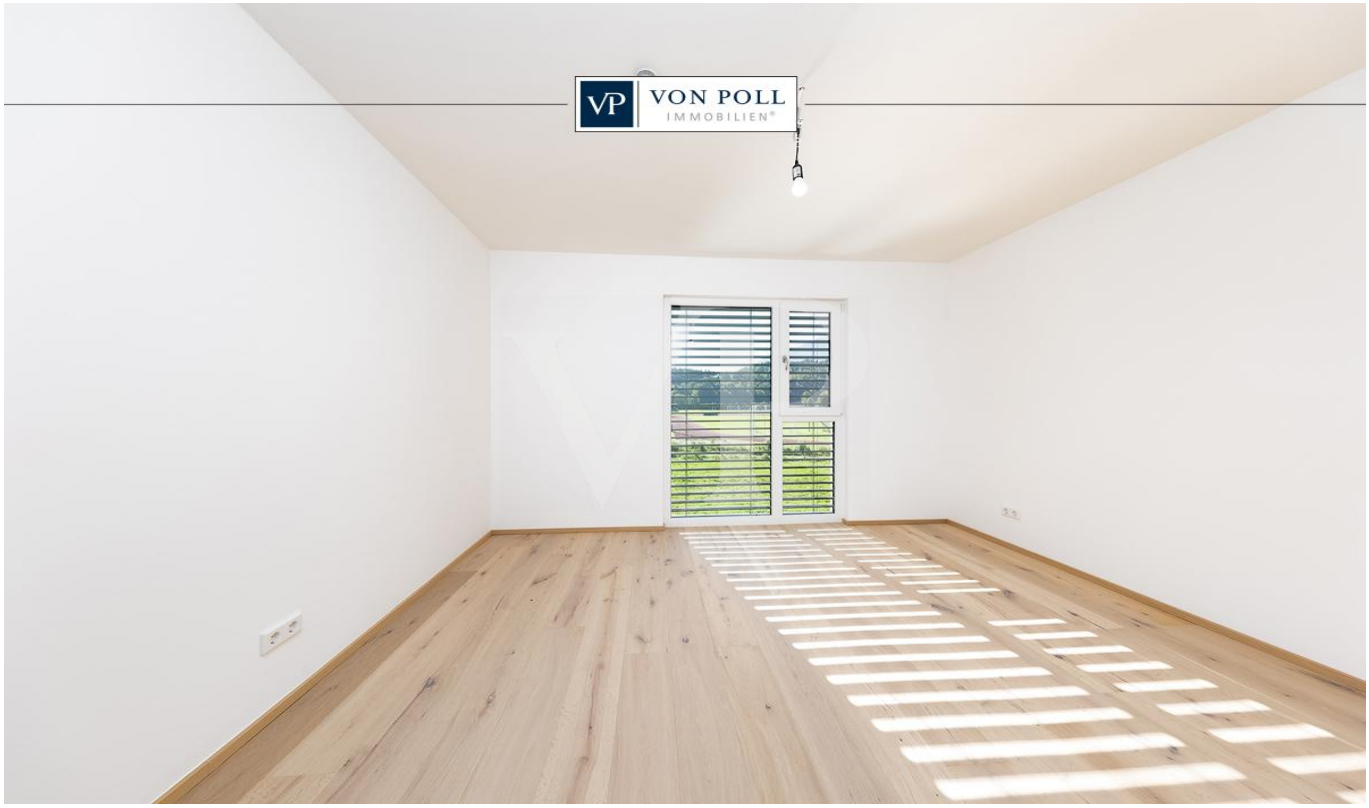
Reutte

# Gartenwohnung: Nachhaltiger Neubau mit Bergblick und Barrierefreiheit - sofort bezugsfertig! TOP B3

***Número de propiedad: 23321030_B3***




**PRECIO DE COMPRA:** 408.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 70,59 m² • **HABITACIONES:** 3 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.403 m²

**Número de propiedad: 23321030_B3 - 6600 Reutte**


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

**Número de propiedad: 23321030_B3 - 6600 Reutte**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 23321030_B3 |
| Superficie habitable | ca. 70,59 m² |
| Habitaciones | 3 |
| Dormitorios | 2 |
| Baños | 1 |
| Año de construcción | 2023 |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Aparcamiento subterráneo, 29000 EUR (Venta) |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 408.000 EUR |
| Piso | Planta baja |
| Comisión | 3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt. |
| Estado de la propiedad | como nuevo |
| Método de construcción | Estructura de madera |
| Espacio utilizable | ca. 6 m² |
| Características | Terraza, Jardín / uso compartido |

**Número de propiedad: 23321030_B3 - 6600 Reutte**

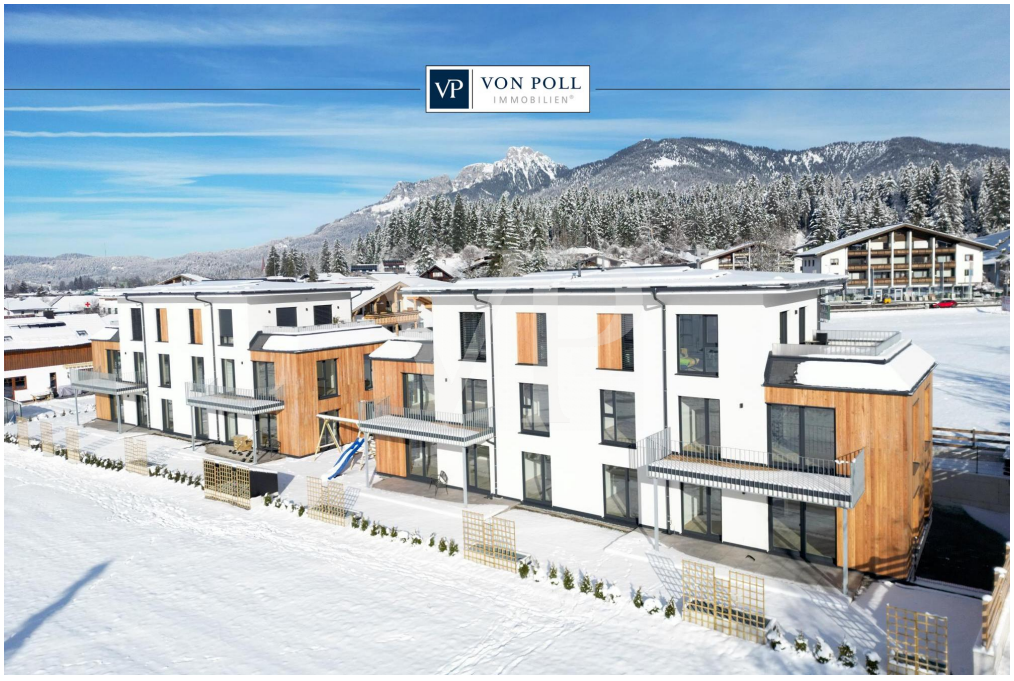
# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía | Bomba de calor aire-agua |
| Certificado energético válido hasta | 23.03.2033 |
| Fuente de energía | Bomba de calor aire-agua |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado energético |
| Clase de eficiencia energética | B |
| Año de construcción según el certificado energético | 2023 |

**Número de propiedad: 23321030_B3 - 6600 Reutte**

# La propiedad

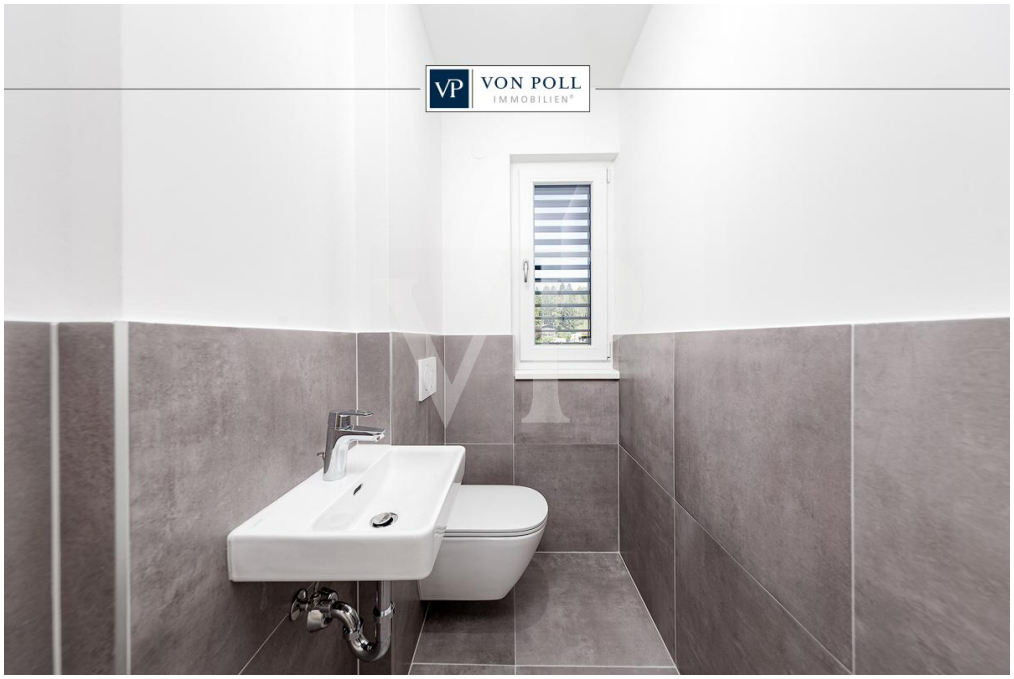


**Número de propiedad: 23321030_B3 - 6600 Reutte**

# La propiedad

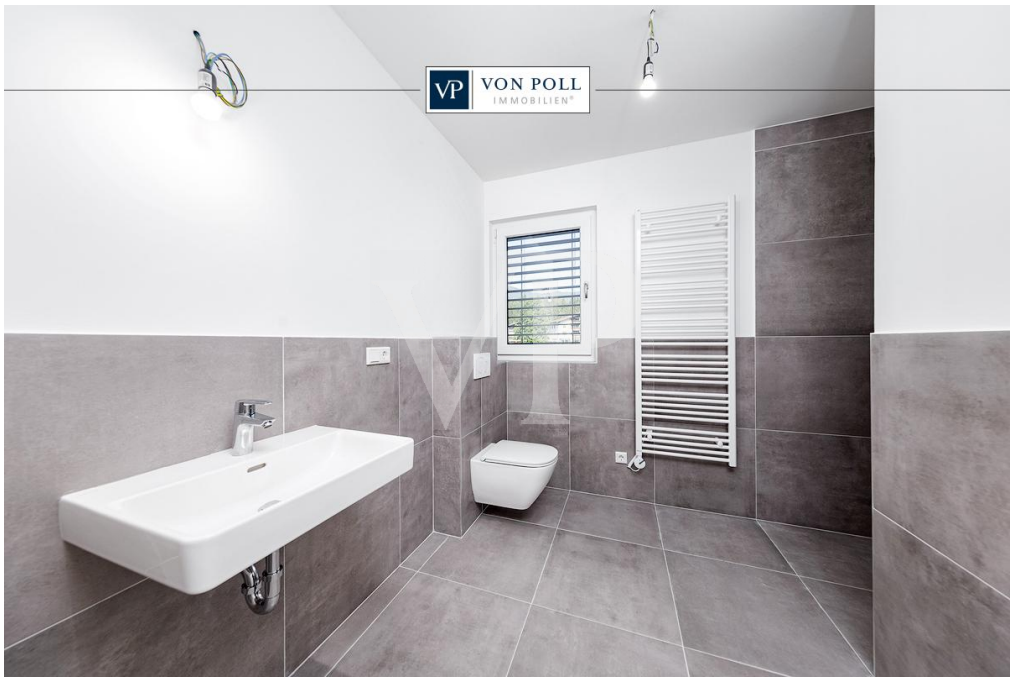
**Número de propiedad: 23321030_B3 - 6600 Reutte**

# La propiedad



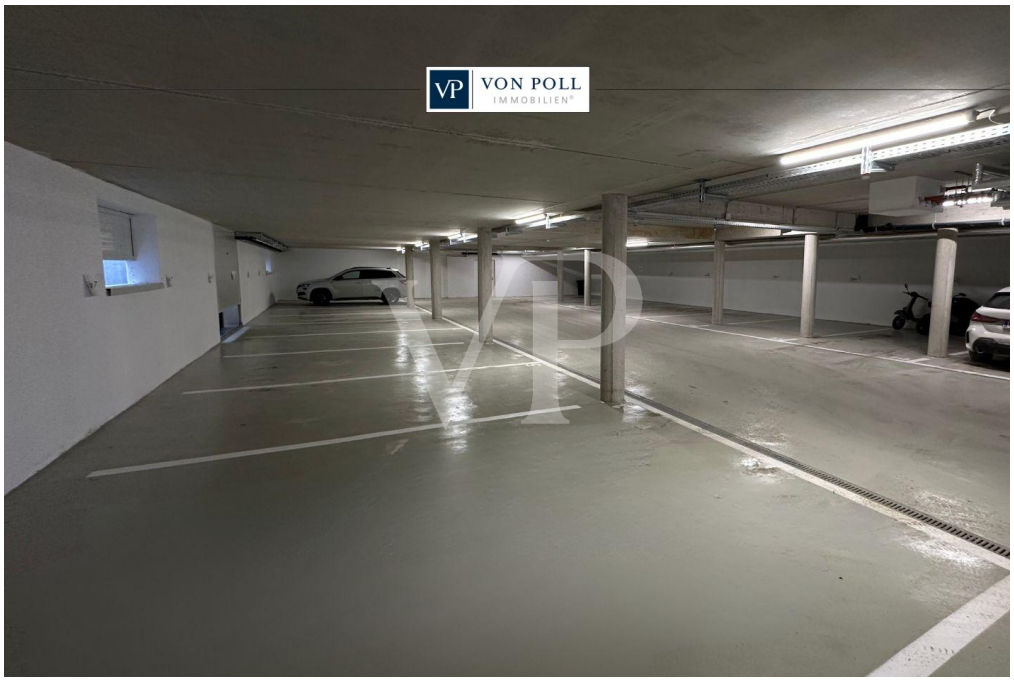
**Número de propiedad: 23321030_B3 - 6600 Reutte**

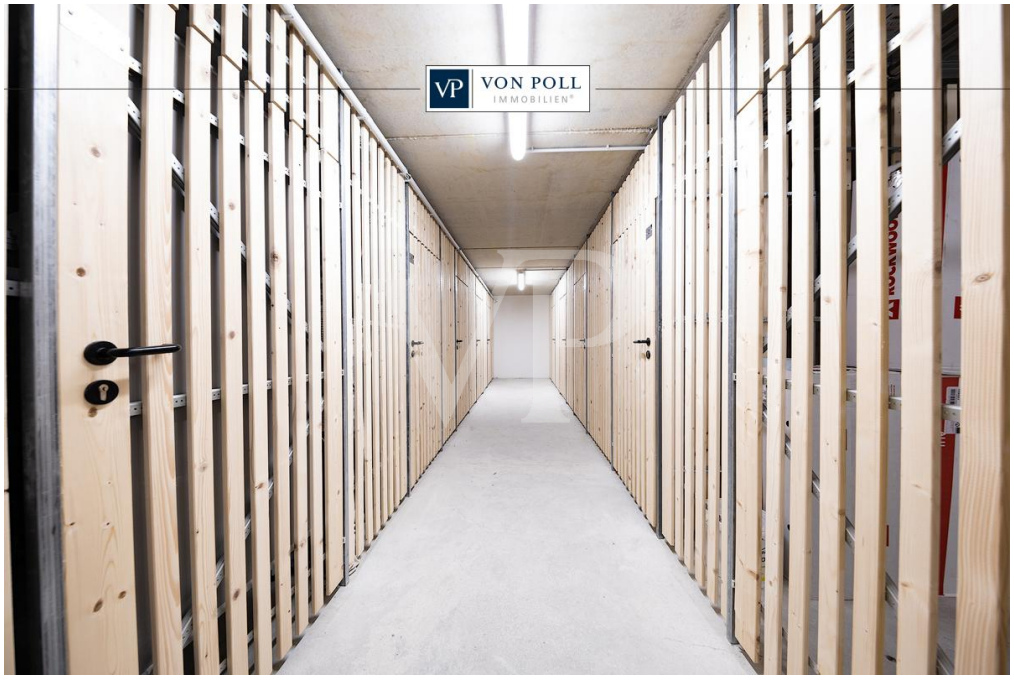
# La propiedad



**Número de propiedad: 23321030_B3 - 6600 Reutte**

# La propiedad





**Número de propiedad: 23321030_B3 - 6600 Reutte**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23321030_B3 - 6600 Reutte**

# Una primera impresión

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!

**Número de propiedad: 23321030_B3 - 6600 Reutte**

# Detalles de los servicios

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

**Número de propiedad: 23321030_B3 - 6600 Reutte**

# Todo sobre la ubicación

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

**Número de propiedad: 23321030_B3 - 6600 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: 23321030_B3 - 6600 Reutte**

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sebastian Kleinloff

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com