

Reutte

# Nachhaltiger Neubau in Reutte mit Bergblick und Barrierefreiheit: sofort bezugsfertig!

Número da propriedade: 23321030\_A6



PREÇO DE COMPRA: 398.000 EUR • ÁREA: ca. 70,51 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 1.403 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 23321030\_A6 - 6600 Reutte

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23321030\_A6 - 6600 Reutte

## Numa vista geral

|                        |   |
|------------------------|---|
| Número da propriedade  | 23321030_A6   |
| Área                   | ca. 70,51 m <sup>2</sup>                                    |
| Quartos                | 3   |
| Quartos                | 2   |
| Casas de banho         | 1   |
| Ano de construção      | 2023  |
| Tipo de estacionamento | 1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 29000 EUR (Venda) |

|                             |                                   |
|-----------------------------|-----------------------------------|
| Preço de compra             | 398.000 EUR                       |
| Apartamento                 | Piso                              |
| Comissão para arrendatários | 3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt. |
| Tipo de construção          | Madeira                           |
| Área útil                   | ca. 6 m <sup>2</sup>              |
| Móveis                      | Varanda                           |

Número da propriedade: 23321030\_A6 - 6600 Reutte

## Dados energéticos

|                                   |                               |  |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------|--|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento por chão radiante | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Bomba de calor ar-água        | Classificação energética                                 | B                        |
| Certificado Energético válido até | 23.03.2033                    | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2023                     |
| Aquecimento                       | Bomba de calor ar-água        |  |                          |

Número da propriedade: 23321030\_A6 - 6600 Reutte

## O imóvel



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier  
den Wert  
Ihrer Immobilie.

**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)

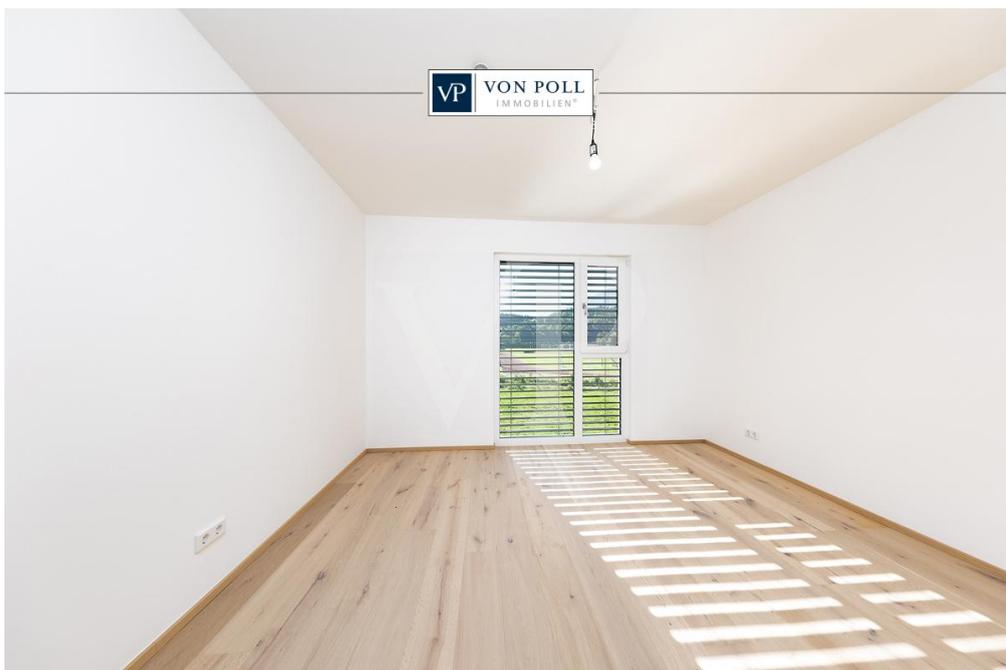
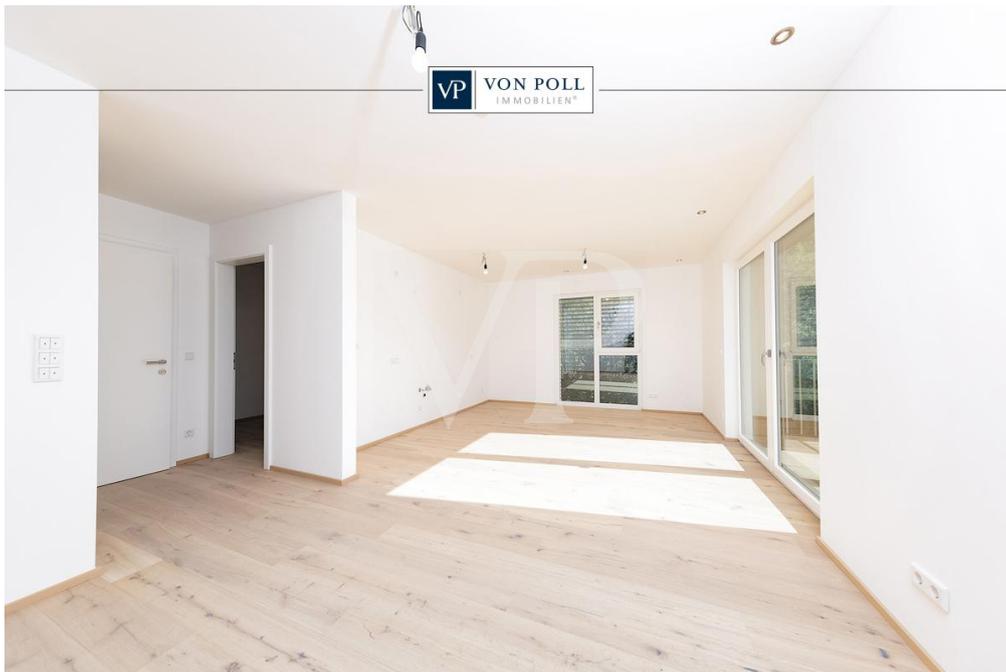
Número da propriedade: 23321030\_A6 - 6600 Reutte

## O imóvel



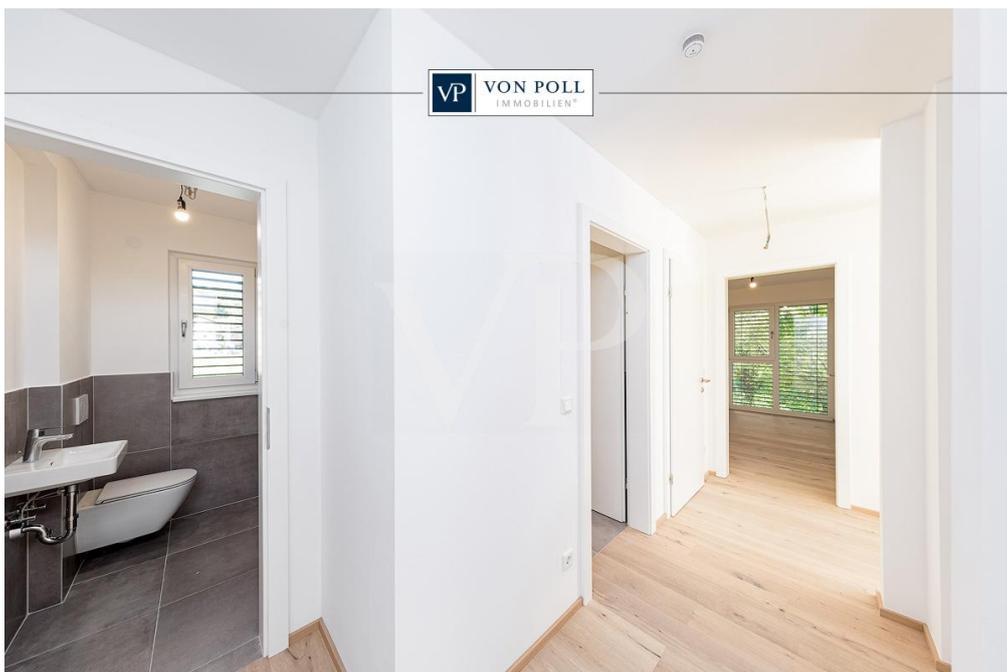
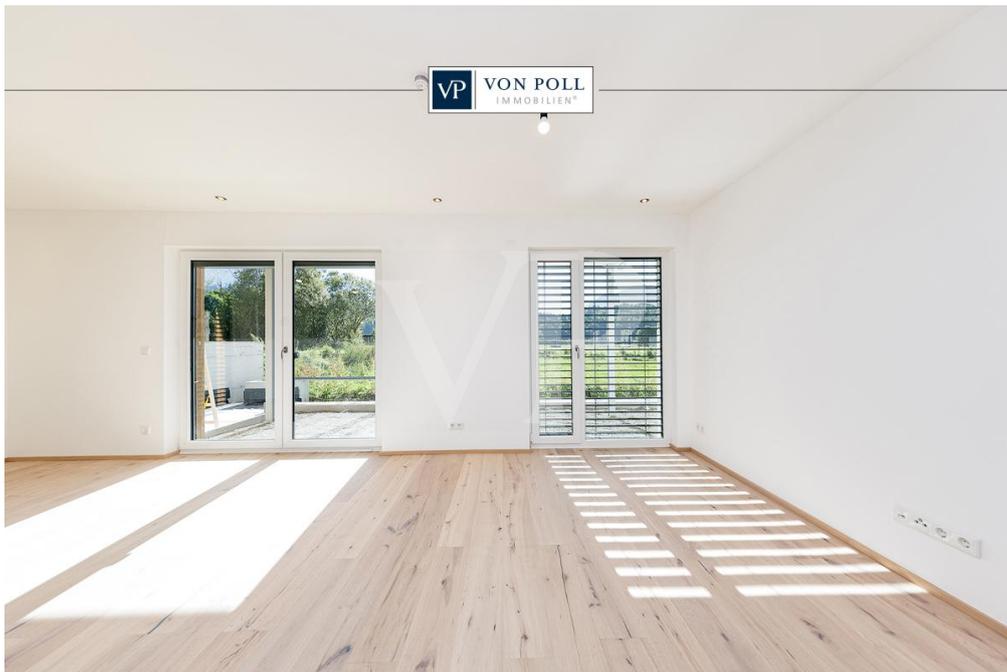
Número da propriedade: 23321030\_A6 - 6600 Reutte

## O imóvel



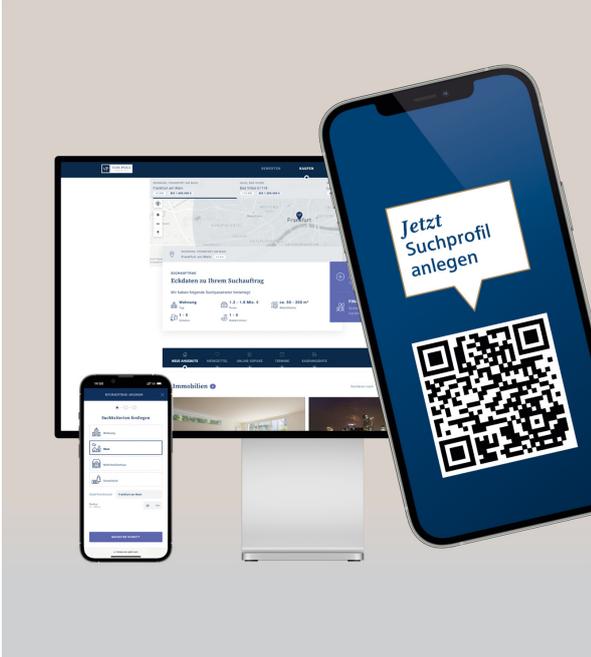
Número da propriedade: 23321030\_A6 - 6600 Reutte

## O imóvel



Número da propriedade: 23321030\_A6 - 6600 Reutte

## O imóvel

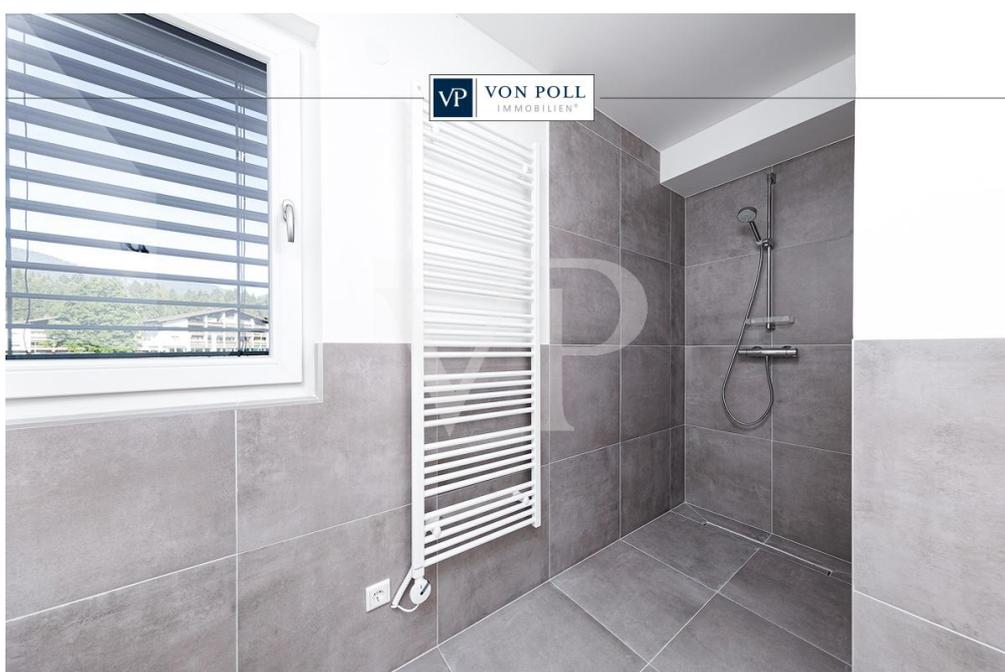


**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

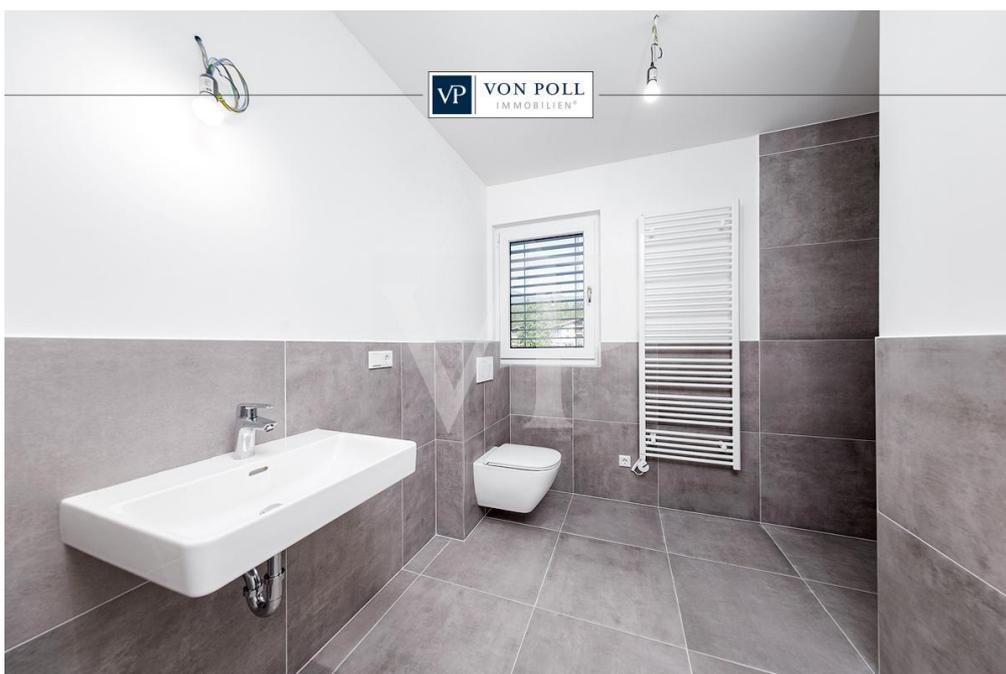
Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



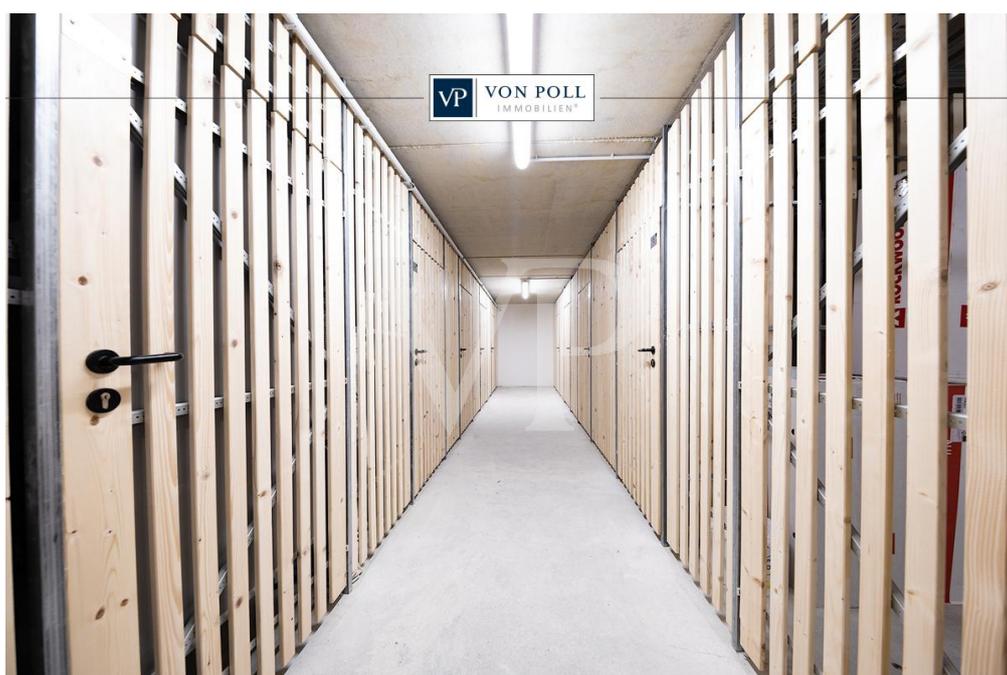
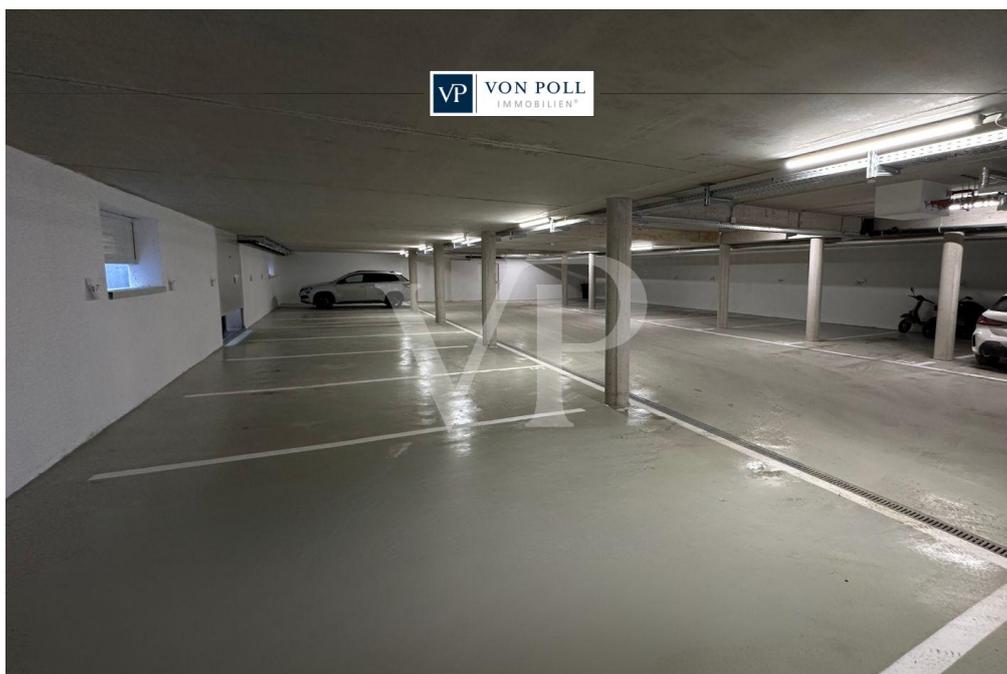
Número da propriedade: 23321030\_A6 - 6600 Reutte

## O imóvel



Número da propriedade: 23321030\_A6 - 6600 Reutte

## O imóvel



Número da propriedade: 23321030\_A6 - 6600 Reutte

## O imóvel

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)

Número da propriedade: 23321030\_A6 - 6600 Reutte

## Uma primeira impressão

Der hochwertige Neubau im Herzen der Stadtgemeinde Reutte verbindet eine gute Lage mit moderner und nachhaltiger Bauweise. Durch die energieeffiziente Ausstattung und die angenehme Holzbauweise genießen Sie nicht nur höchsten Wohnkomfort, sondern leisten auch einen Beitrag zum Umweltschutz.

Die Wohnanlage besteht aus zwei Gebäuden mit je fünf Wohnungen. Jede Wohnung bietet rund 70,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche - aufgeteilt in einen großzügigen Wohn- und Essbereich, zwei Zimmer, ein modernes Bad, ein Gäste-WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Die Wohnungen überzeugen durch elegante Parkettböden, großzügige Fensterflächen mit Blick auf die Berge sowie einen modernen Aufzug, der alle Etagen barrierefrei erreichbar macht. Für zusätzlichen Komfort sorgt die hauseigene Tiefgarage.

Die Erdgeschosswohnungen verfügen über eine eigene Terrasse mit Garten, die Obergeschosswohnungen über einen großen Balkon mit herrlichem Blick auf den Hahnenkamm und die Burgruine Ehrenberg.

Die Lage ist ruhig und doch zentral. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und vielfältige Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

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 da propriedade: 23321030\_A6 - 6600 Reutte

## Detalhes do equipamento

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

**Número da propriedade: 23321030\_A6 - 6600 Reutte**

## Tudo sobre a localização

Reutte (853 m ü.d.M.) ist eine Stadtgemeinde mit ca. 7.163 Einwohnern (Stand 3.5.2024) 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 da propriedade: 23321030\_A6 - 6600 Reutte

## Outras informações

**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 da propriedade: 23321030\_A6 - 6600 Reutte

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sebastian Kleinloff

---

Obermarkt 30, A-6600 Reutte in Tirol / Österreich

Tel.: +43 5672 - 90 200

E-Mail: reutte@von-poll.com

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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