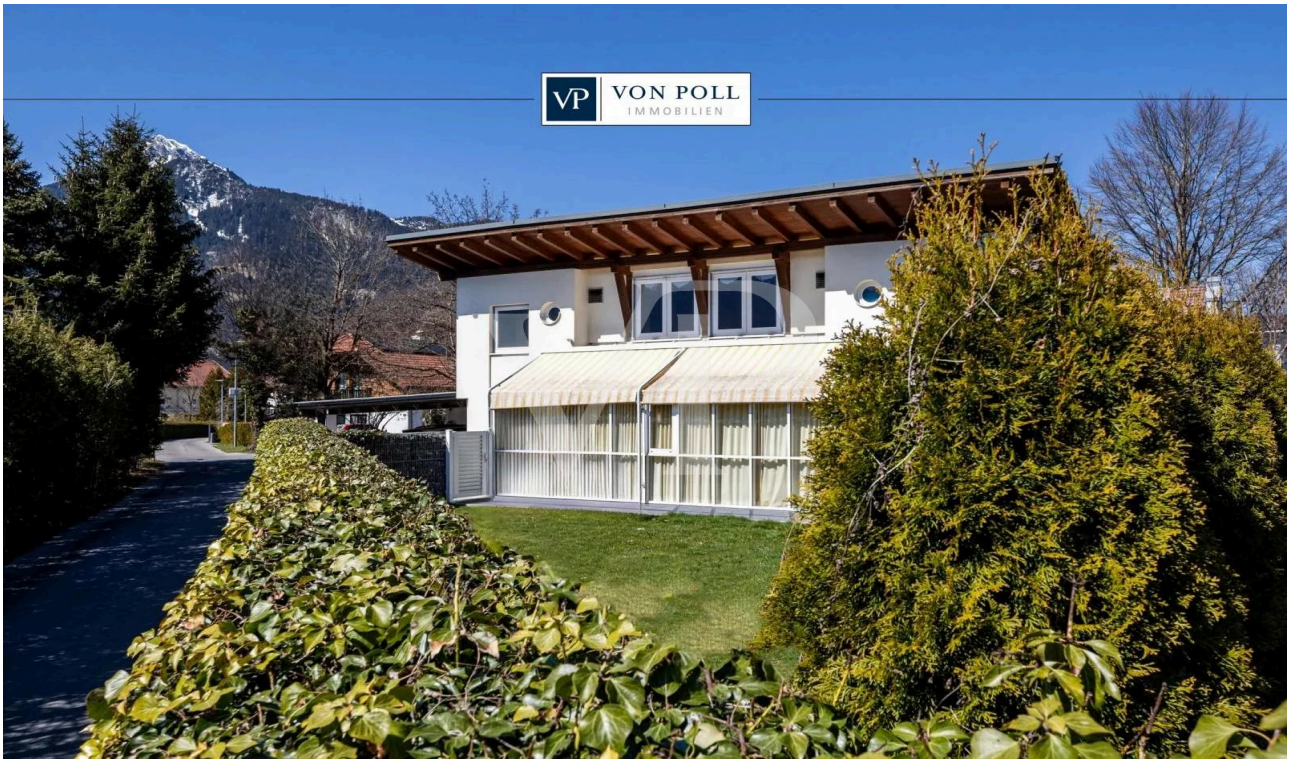
Reutte

Tágas ház télikerttel, kandallóval és kerttel, családbarát helyen

VP azonosító: 25321011



VÉTELÁR: 789.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 182.34 m^2 • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 539 m^2

VP azonosító: 25321011 - 6600 Reutte

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25321011 - 6600 Reutte

Áttekintés

VP azonosító	25321011
Hasznos lakótér	ca. 182.34 m²
Teto formája	Egylépcsos teto
Szobák	7
Hálószobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1995
Parkolási lehetoségek	2 x Beálló, 2 x Garázs

Vételár	789.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,60 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25321011 - 6600 Reutte

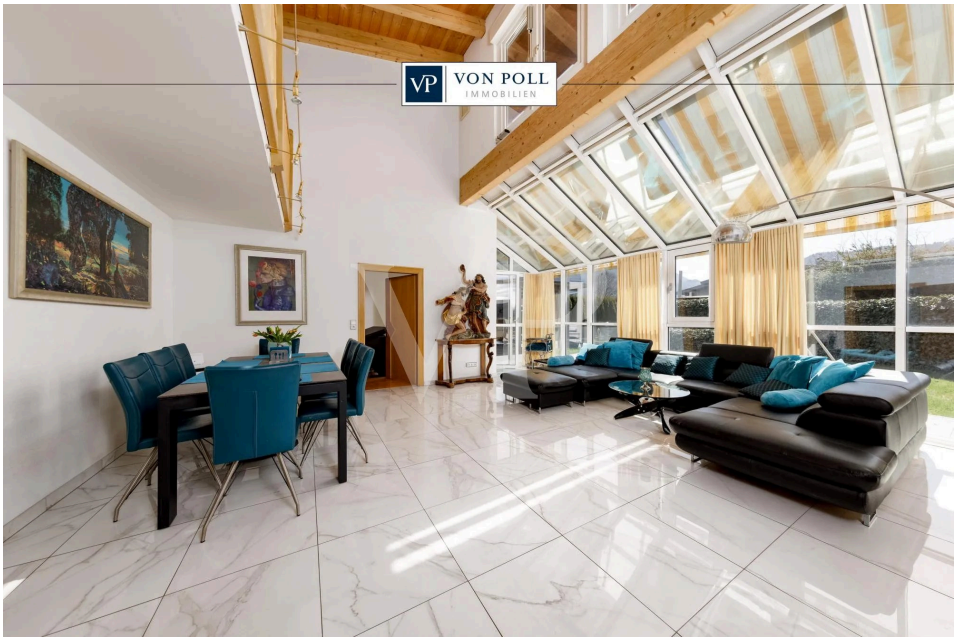
Áttekintés: Energia adatok

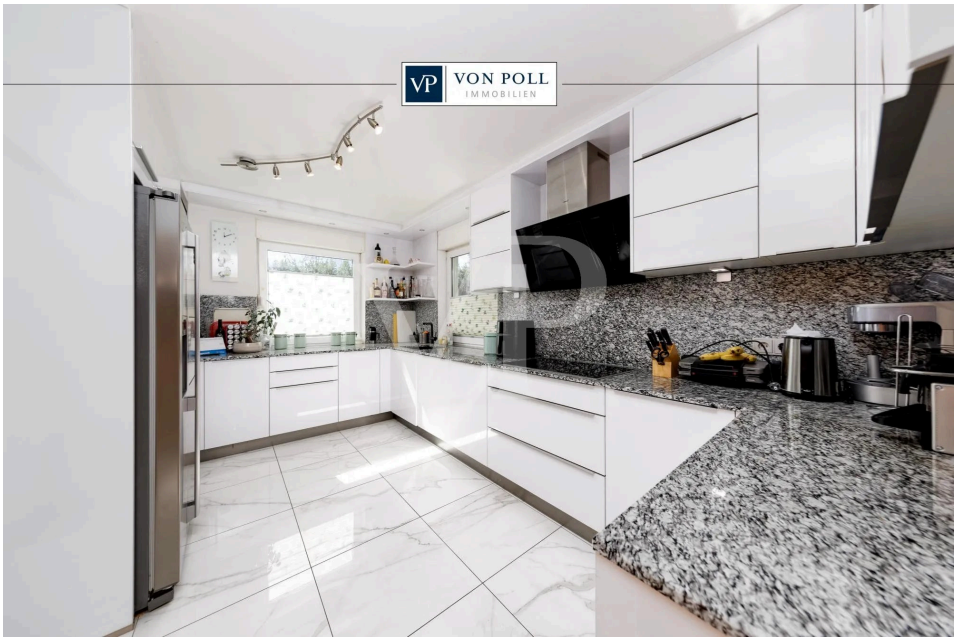
Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.06.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	245.7 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1995

VP azonosító: 25321011 - 6600 Reutte

Az ingatlan

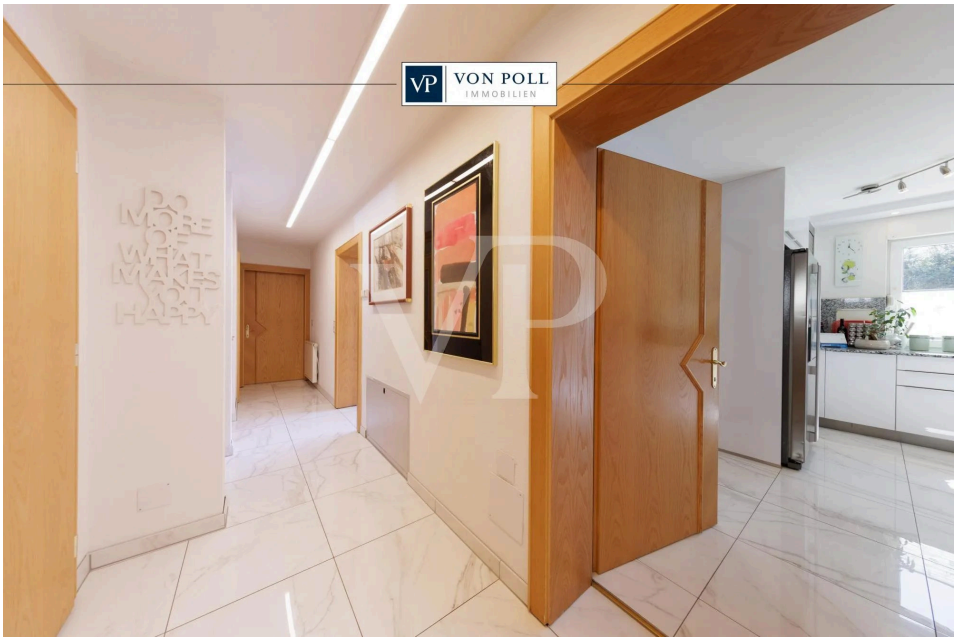




VP azonosító: 25321011 - 6600 Reutte

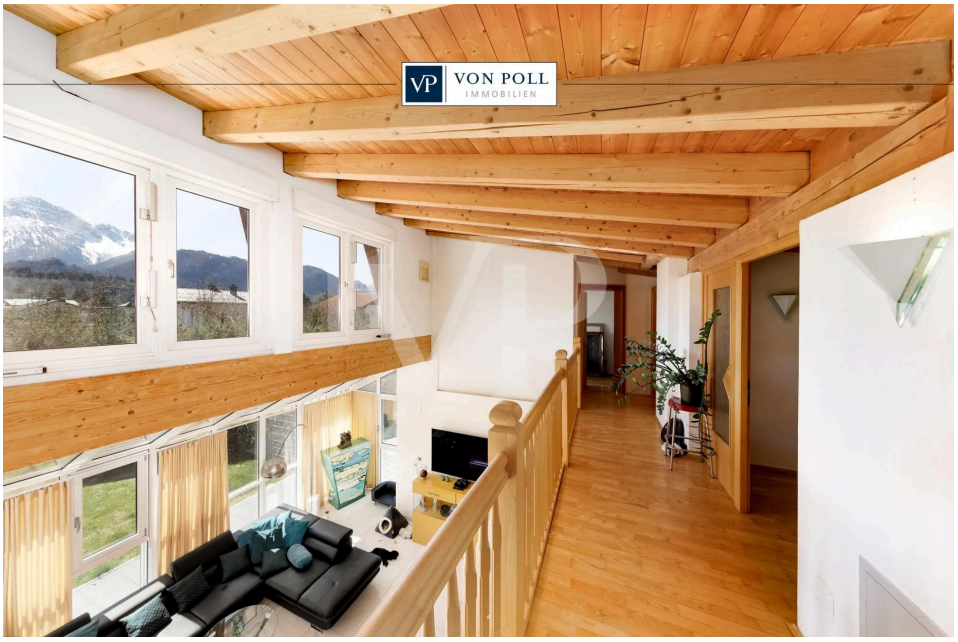
Az ingatlan





VP azonosító: 25321011 - 6600 Reutte

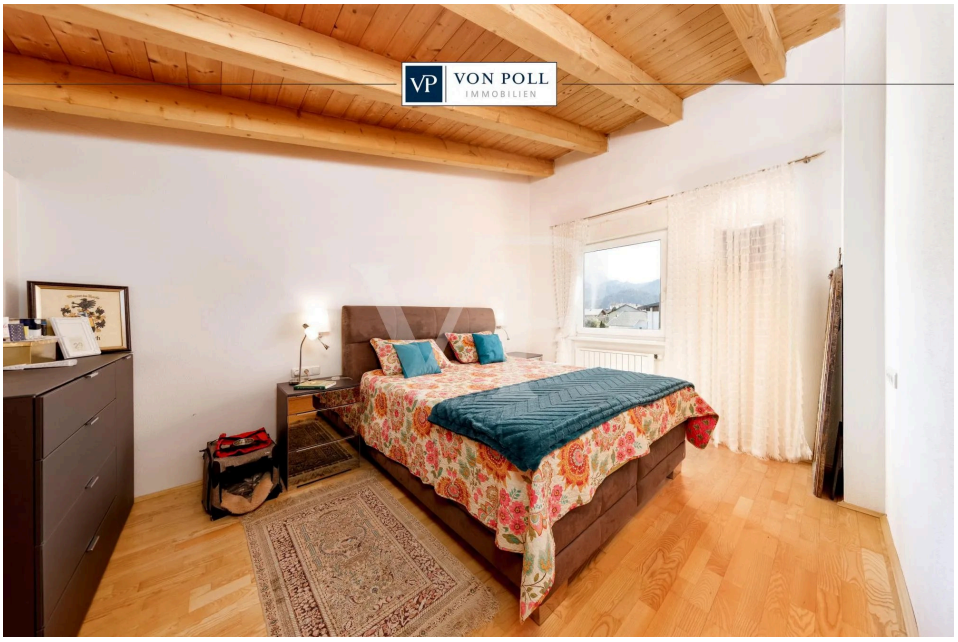
Az ingatlan

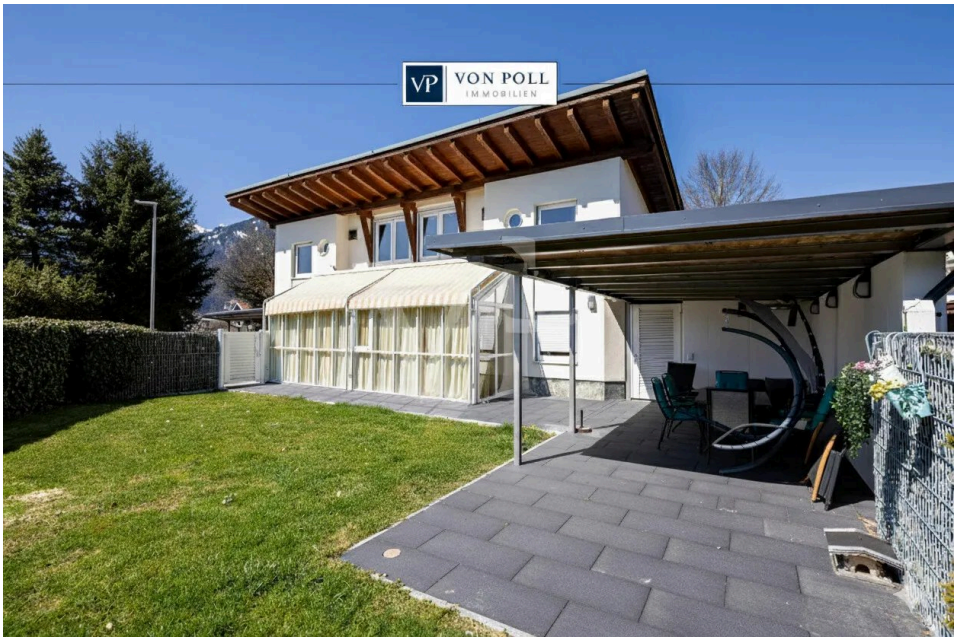




VP azonosító: 25321011 - 6600 Reutte

Az ingatlan





VP azonosító: 25321011 - 6600 Reutte

Az ingatlan



VP azonosító: 25321011 - 6600 Reutte

Az elso benyomás

Üdvözöljük új otthonában – egy olyan helyen, ahol a kényelem, a stílus és a biztonság harmonikusan keveredik. Az 1995-ben épült családi ház már a belépo pillanatától különleges melegséget áraszt, és átgondolt építészetével lenyugözi, amely nemcsak leegyszerusíti, hanem gazdagítja is a mindennapi életet. Egy nagy, körülbelül 539 m²-es telken a nyugalom oázisa várja Önt – tökéletes azoknak a családoknak, akik értékelik a teret, a minoséget és a kényelmes lakókörnyezetet. A ház szíve a tágas, világos nappali, amely zökkenomentesen kapcsolódik a teljesen beépített télikerthez. A nagy ablakok világos, nyitott légkört teremtenek, és behozzák a külvilágot. A kandalló különleges meghittséget kölcsönöz ennek a központi helyiségnek – ideális pihenteto estékre családi körben vagy baráti összejövetelekre. A földszinten található teljes nappali akadálymentesített kialakítású, így kényelmesen és korlátozások nélkül élhet. Az öt hálószoba két szinten helyezkedik el, és sokféleképpen használható – legyen szó akár csendes pihenohelyrol, vendégszobáról vagy dolgozószobáról. Mindkét fürdoszoba teljesen funkcionális, de rájuk férne egy felújítás, hogy megfeleljen a modern szabványoknak. A felso emeleten található nyitott galéria építészeti kifinomultságot kölcsönöz a háznak, és kellemes lakókörnyezetet teremt. Ideális csendes hely olvasáshoz, munkához vagy egyszeruen csak pihenéshez. A gondosan parkosított, kíváncsi szemek elol védett kert tökéletes a kikapcsolódásra a szabadban. A fedett kültéri társalgó kényelmes helyet biztosít még változékony idojárás esetén is. A lakóteret egy sokoldalú hobbiszoba egészíti ki az alagsorban – ideális kreatív hobbikhoz, sporttevékenységekhez vagy további tároláshoz. Családbarát környéken, jó infrastruktúrával, iskolákkal, bevásárlási lehetoségekkel és kényelmes közlekedési kapcsolatokkal, ez a ház mindent kínál, amire csak vágyhat. Egy otthon, ahová megérkezhet, berendezkedhet és fejlodhet. Örömmel szervezünk személyes megtekintést, vagy virtuális 360°-os túrát biztosítunk Önnek otthona kényelmébol. Fedezze fel új otthonát Reutte szívében!

VP azonosító: 25321011 - 6600 Reutte

Részletes felszereltség

- Barrierefreies Erdgeschoß
- Wintergarten
- Kamin
- Galerie
- Garten mit voller Privatsphäre
- überdachte Außenlounge
- Hobbyraum

VP azonosító: 25321011 - 6600 Reutte

Minden a helyszínrol

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 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

VP azonosító: 25321011 - 6600 Reutte

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25321011 - 6600 Reutte

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sebastian Kleinloff

Obermarkt 30, A-6600 Reutte in Tirol / Österreich
Tel.: +43 5672 - 90 200
E-Mail: reutte@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com