Reutte

Centrally located 3-room apartment with two balconies and underground parking space

Property ID: 25321024



PURCHASE PRICE: 239.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 83 m^2 • ROOMS: 3

Property ID: 25321024 - 6600 Reutte

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25321024 - 6600 Reutte

At a glance

Property ID	25321024
Living Space	ca. 83 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1990
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	239.000 EUR
Type	Apartment
Provision	Käuferprovision 3,60 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25321024 - 6600 Reutte

Energy Data

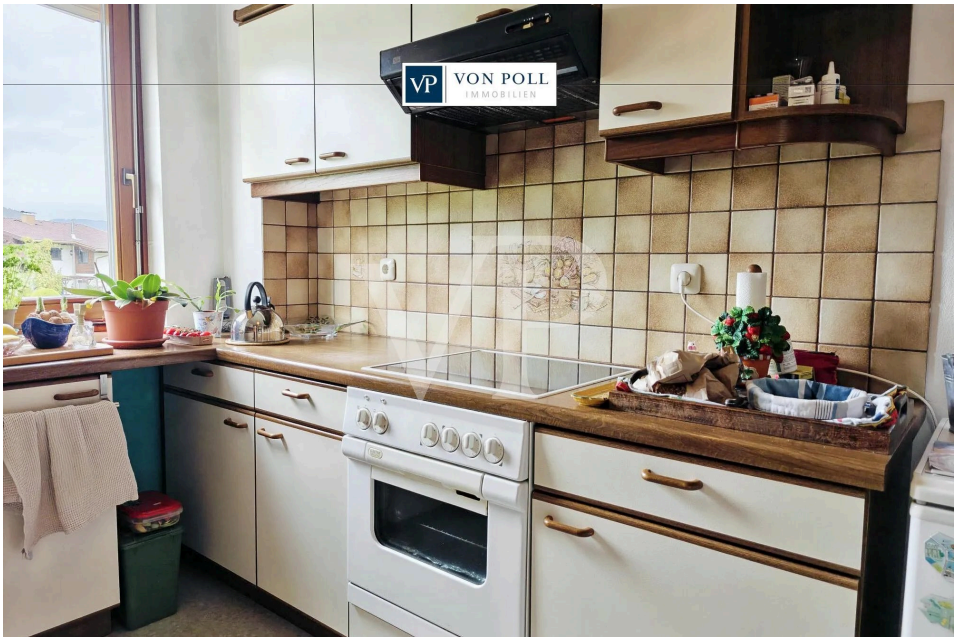
Type of heating	Stove
Energy Source	Electro
Energy certificate valid until	04.10.2030
Power Source	Electric

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	128 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1990

Property ID: 25321024 - 6600 Reutte

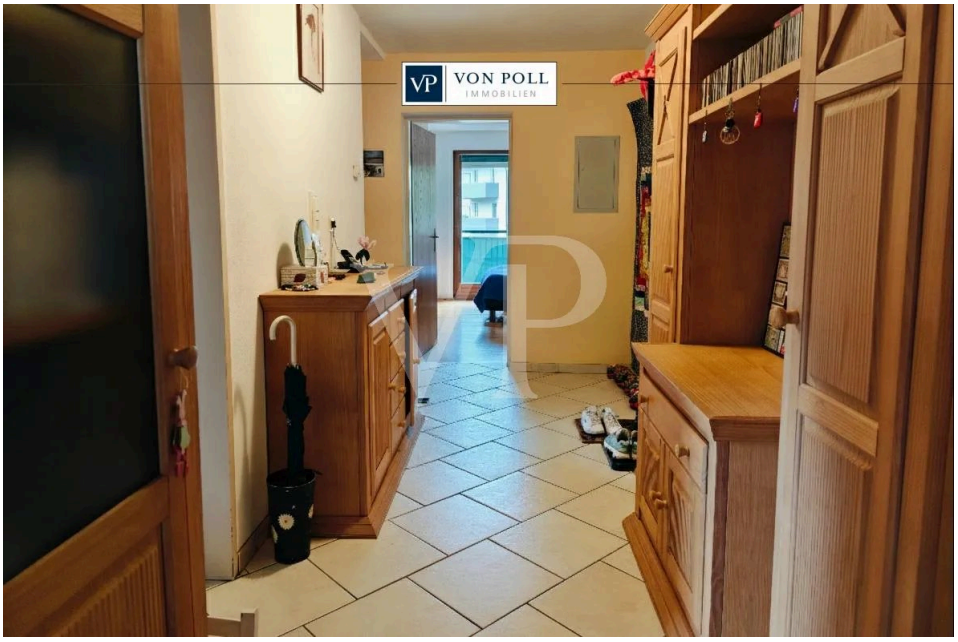
The property





Property ID: 25321024 - 6600 Reutte

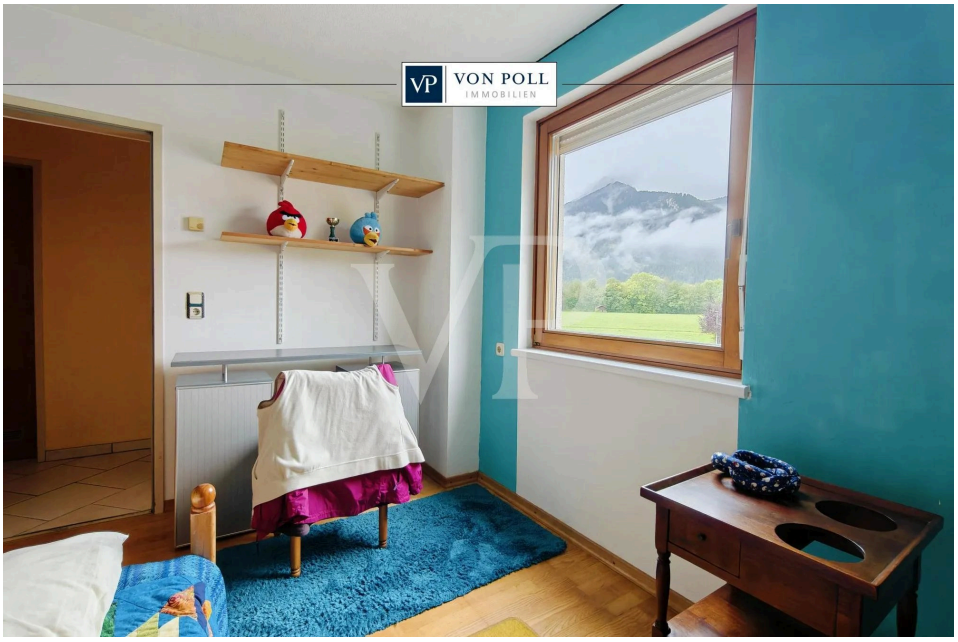
The property

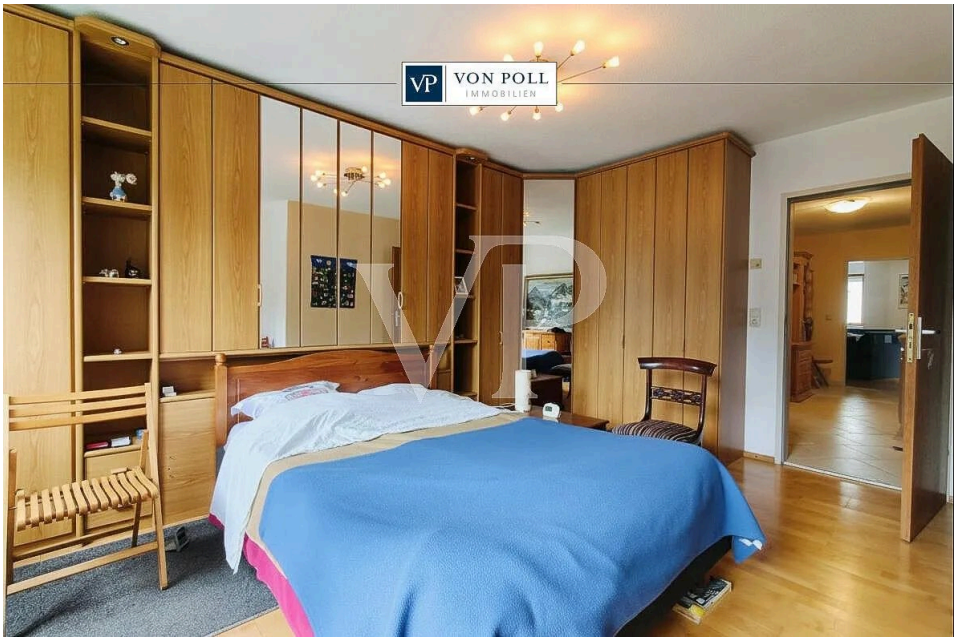




Property ID: 25321024 - 6600 Reutte

The property

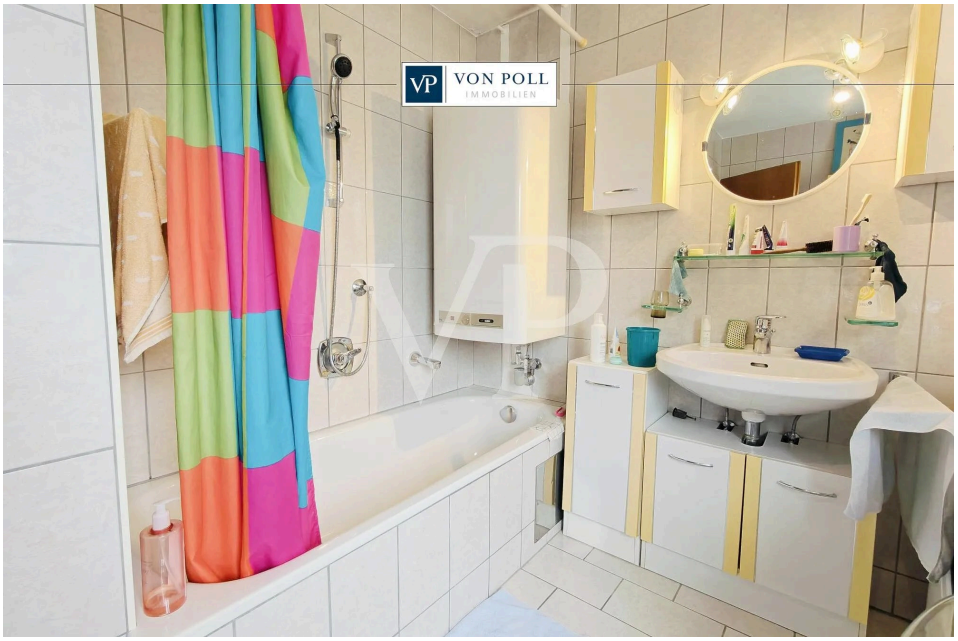




Property ID: 25321024 - 6600 Reutte

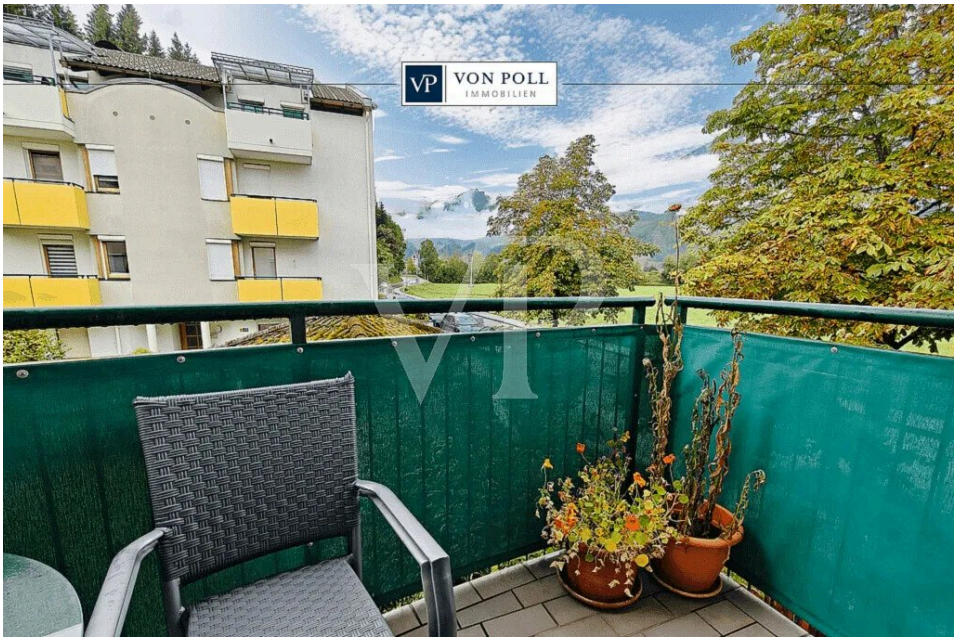
The property





Property ID: 25321024 - 6600 Reutte

The property





Property ID: 25321024 - 6600 Reutte

The property



Property ID: 25321024 - 6600 Reutte

A first impression

This well-maintained apartment in the heart of Reutte offers an ideal living solution. The building is in solid condition and boasts a central location. The apartment is situated on the first floor and offers approximately 83 square meters of generous living space, optimally distributed among two bedrooms and a large living/dining area. The layout is thoughtfully designed and functional, and the two balconies provide additional outdoor space. The separate kitchen is ideally integrated into this area. The two bedrooms offer ample space, whether as a retreat, a study, or guest rooms. The bathroom features a shower-bathtub combination, and a separate WC provides added convenience. In addition to the living space, this property includes a cellar storage unit and an underground parking space. The apartment has exterior blackout blinds, and there is ample visitor parking on the property. A connection for a gas-fired central heating system is available. Electricity for the electric underfloor heating is included in the operating costs. We have digitized the property for you and offer a virtual 360° tour from the comfort of your home. Have we sparked your interest? Then we look forward to hearing from you.

Property ID: 25321024 - 6600 Reutte

Details of amenities

- Zentrale Lage
- Stellplatz in Tiefgarage
- Zwei Balkone
- Ruhige Ausrichtung
- Fußbodenheizung
- Kellerabteil
- Außenrollos
- Holzofen

Property ID: 25321024 - 6600 Reutte

All about the location

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

Property ID: 25321024 - 6600 Reutte

Other information

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.

Property ID: 25321024 - 6600 Reutte

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sebastian Kleinloff

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com