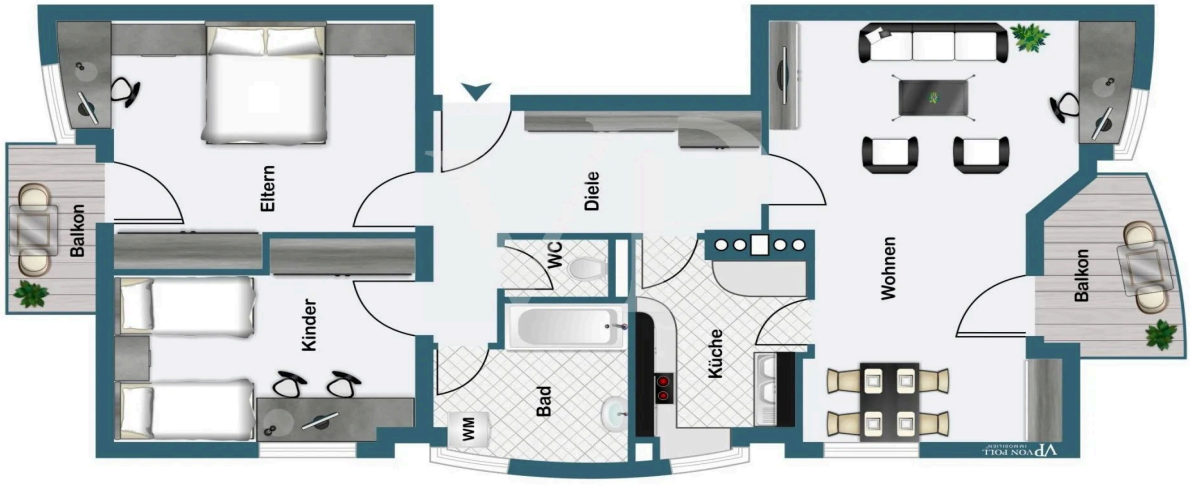
Reutte

# Apartamento céntrico de 3 habitaciones con dos balcones y plaza de aparcamiento subterráneo.

*Número de propiedad: 25321024*

VON POLL IMMOBILIEN




PRECIO DE COMPRA: 239.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 83 $m^2$ • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25321024 - 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: 25321024 - 6600 Reutte

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 25321024 |
| Superficie habitable | ca. 83 m² |
| Tipo de techo | Techo a dos aguas |
| Habitaciones | 3 |
| Dormitorios | 2 |
| Baños | 1 |
| Año de construcción | 1990 |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Aparcamiento subterráneo |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 239.000 EUR |
| Piso | Piso |
| Provision | Käuferprovision 3,60 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis |
| Estado de la propiedad | cuidado |
| Método de construcción | Sólido |
| Características | Cocina empotrada, Balcón |

Número de propiedad: 25321024 - 6600 Reutte

# Datos energéticos

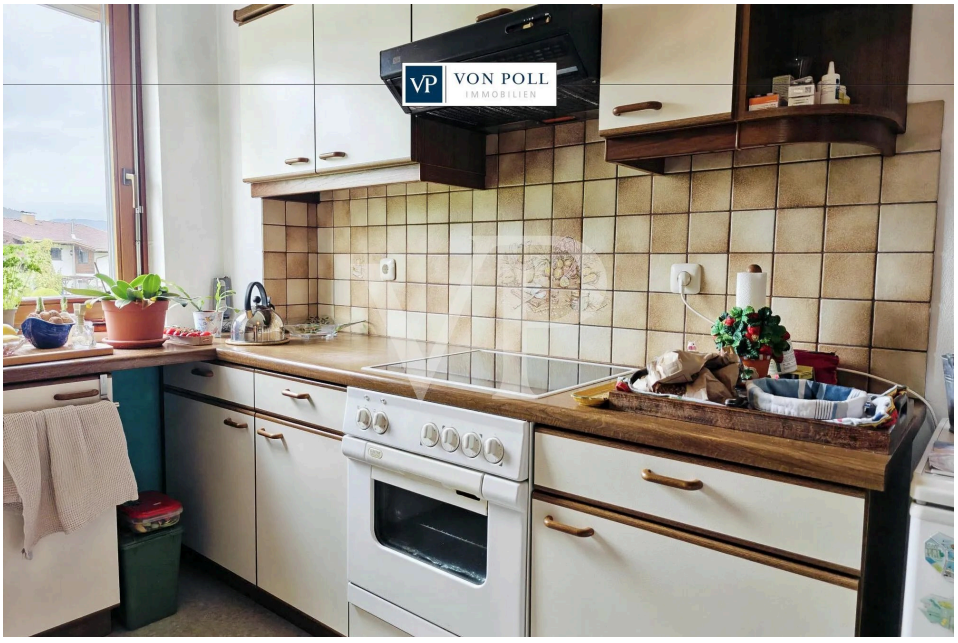
| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Estufa |
| Fuente de energía | Electro |
| Certificado energético válido hasta | 04.10.2030 |
| Fuente de energía | Eléctrica |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado energético |
| Demanda de energía final | 128 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | C |
| Año de construcción según el certificado energético | 1990 |

Número de propiedad: 25321024 - 6600 Reutte

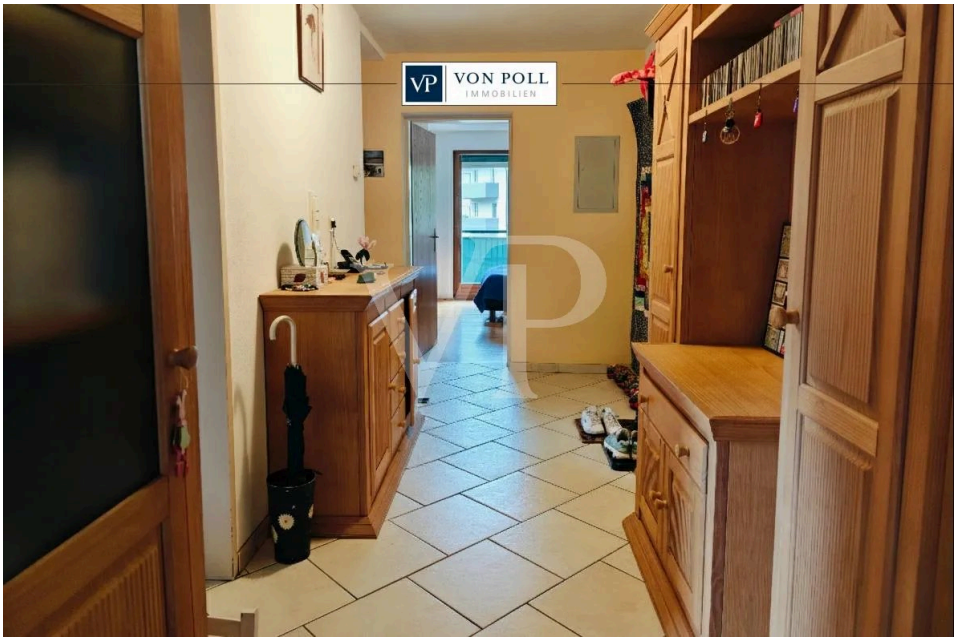
# La propiedad



Número de propiedad: 25321024 - 6600 Reutte

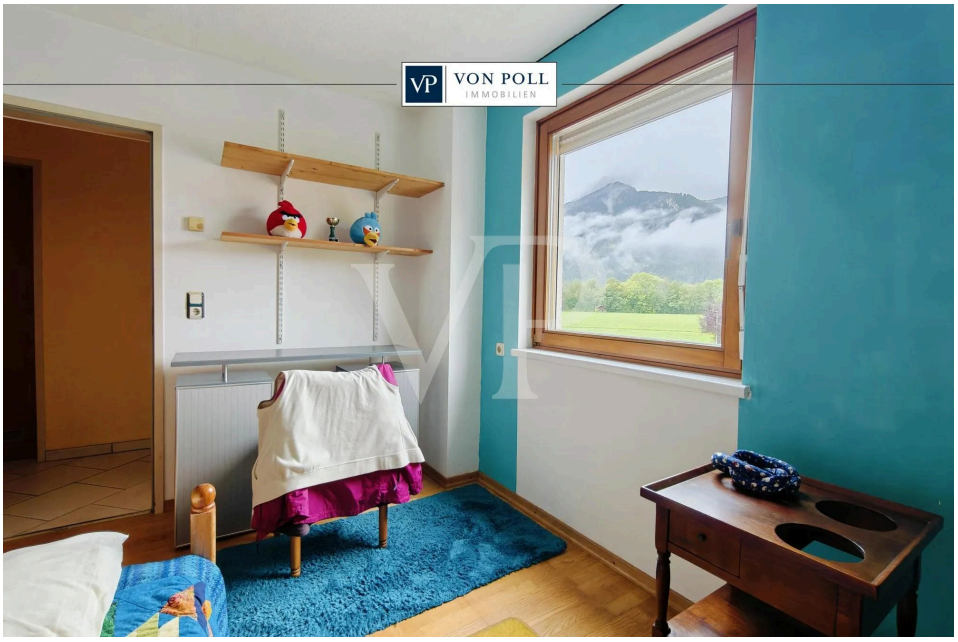
# La propiedad

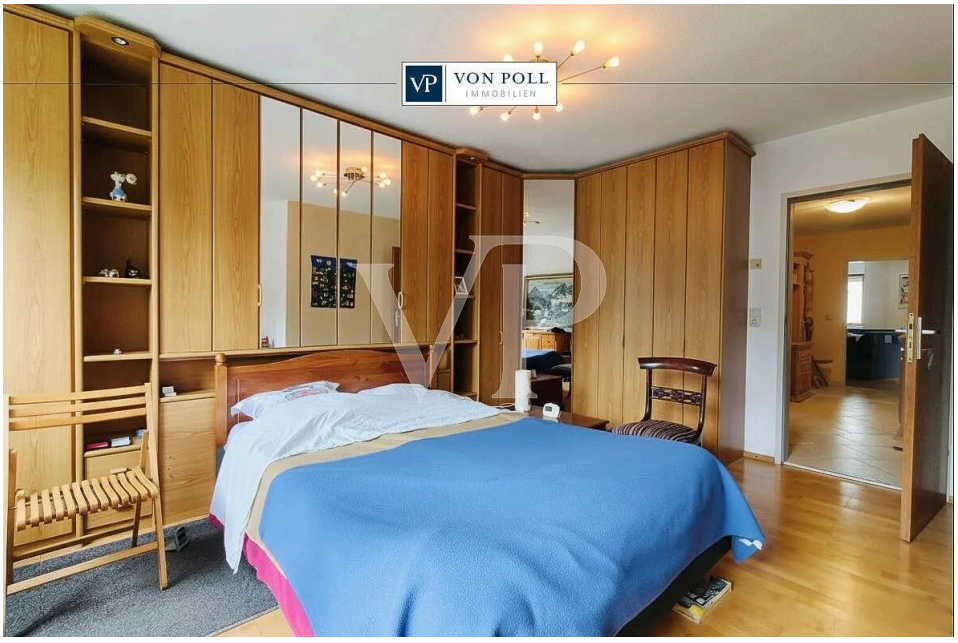





Número de propiedad: 25321024 - 6600 Reutte

# La propiedad

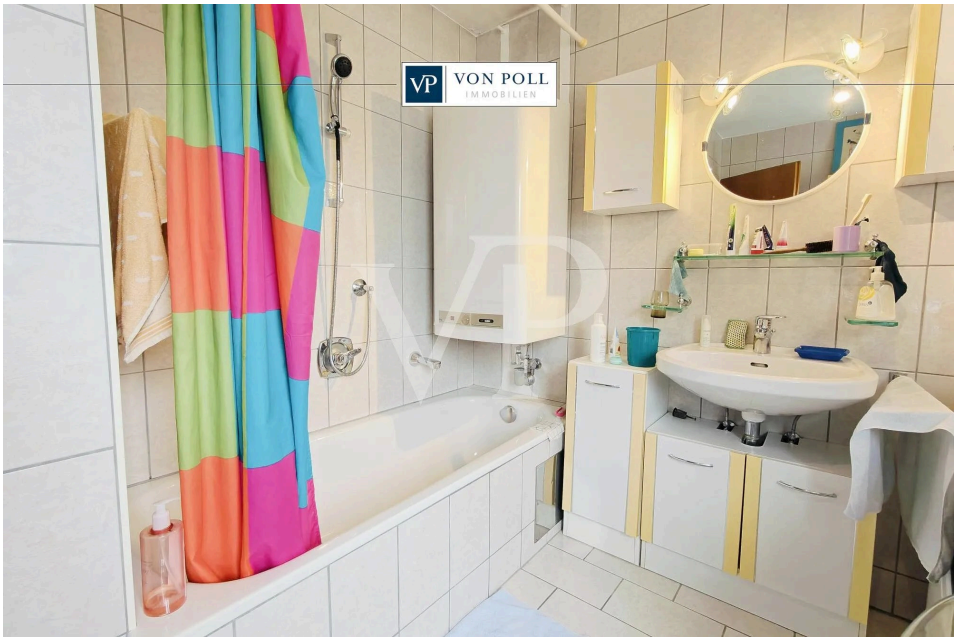


Número de propiedad: 25321024 - 6600 Reutte

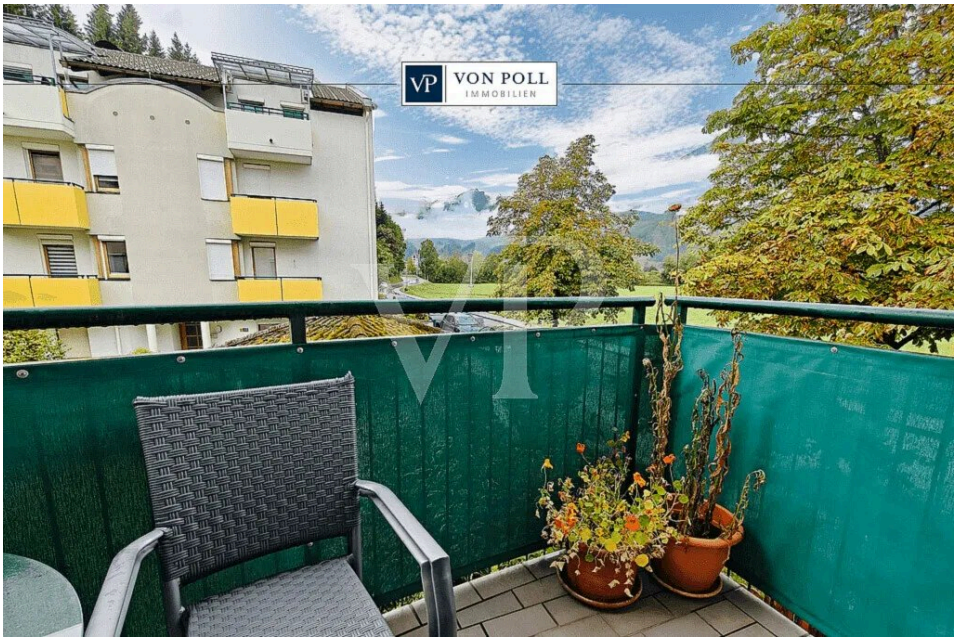
# La propiedad



Número de propiedad: 25321024 - 6600 Reutte

# La propiedad






Número de propiedad: 25321024 - 6600 Reutte

# La propiedad



Número de propiedad: 25321024 - 6600 Reutte

# Una primera impresión

Este apartamento bien cuidado en el corazón de Reutte ofrece la solución ideal para vivir. El edificio se encuentra en excelentes condiciones y goza de una ubicación céntrica. El apartamento se encuentra en la primera planta y ofrece aproximadamente 83 metros cuadrados de generoso espacio habitable, distribuidos de forma óptima entre dos dormitorios y un amplio salón-comedor. La distribución es funcional y está cuidadosamente diseñada, y los dos balcones ofrecen espacio exterior adicional. La cocina independiente está perfectamente integrada en esta zona. Los dos dormitorios ofrecen un amplio espacio, ya sea como rincón de descanso, estudio o habitación de invitados. El baño cuenta con ducha y bañera, y un aseo independiente ofrece mayor comodidad. Además del espacio habitable, esta propiedad incluye un trastero en el sótano y una plaza de aparcamiento subterráneo. El apartamento cuenta con persianas opacas exteriores y hay un amplio aparcamiento para visitas. Hay conexión para un sistema de calefacción central de gas. La electricidad para la calefacción por suelo radiante eléctrico está incluida en los gastos de funcionamiento. Hemos digitalizado la propiedad para usted y le ofrecemos un recorrido virtual de 360° desde la comodidad de su hogar. ¿Hemos despertado su interés? Entonces esperamos saber de usted.

Número de propiedad: 25321024 - 6600 Reutte

# Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25321024 - 6600 Reutte

# Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 25321024 - 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: 25321024 - 6600 Reutte

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sebastian Kleinloff

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com