Reutte

Appartement de 3 pièces idéalement situé, avec deux balcons et une place de parking souterrain.

CODE DU BIEN: 25321024



PRIX D'ACHAT: 239.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 83 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25321024 - 6600 Reutte

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25321024 - 6600 Reutte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25321024
Surface habitable	ca. 83 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1990
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	239.000 EUR
Type	Etage
Provision	Käuferprovision 3,60 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25321024 - 6600 Reutte

Informations énergétiques

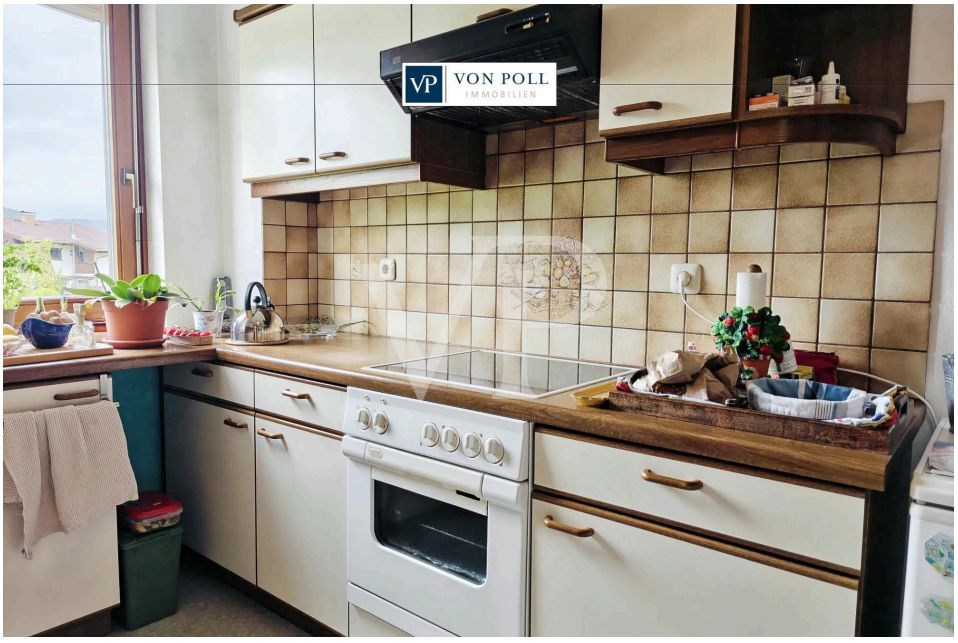
Type de chauffage	Chauffage à poêle
Chauffage	Électro
Certification énergétiquew valable jusqu'au	04.10.2030
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	128 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1990

CODE DU BIEN: 25321024 - 6600 Reutte

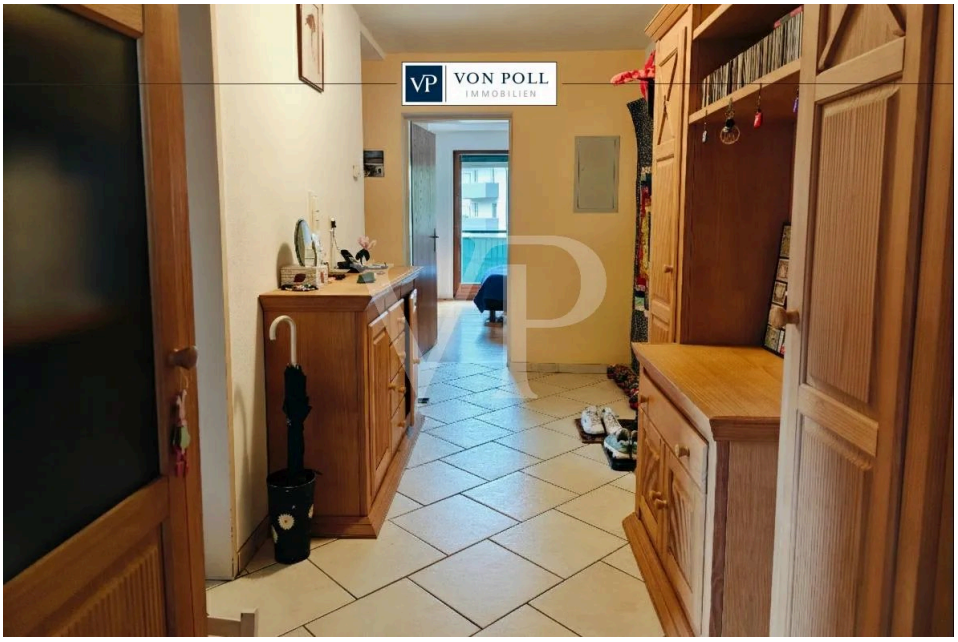
La propriété





CODE DU BIEN: 25321024 - 6600 Reutte

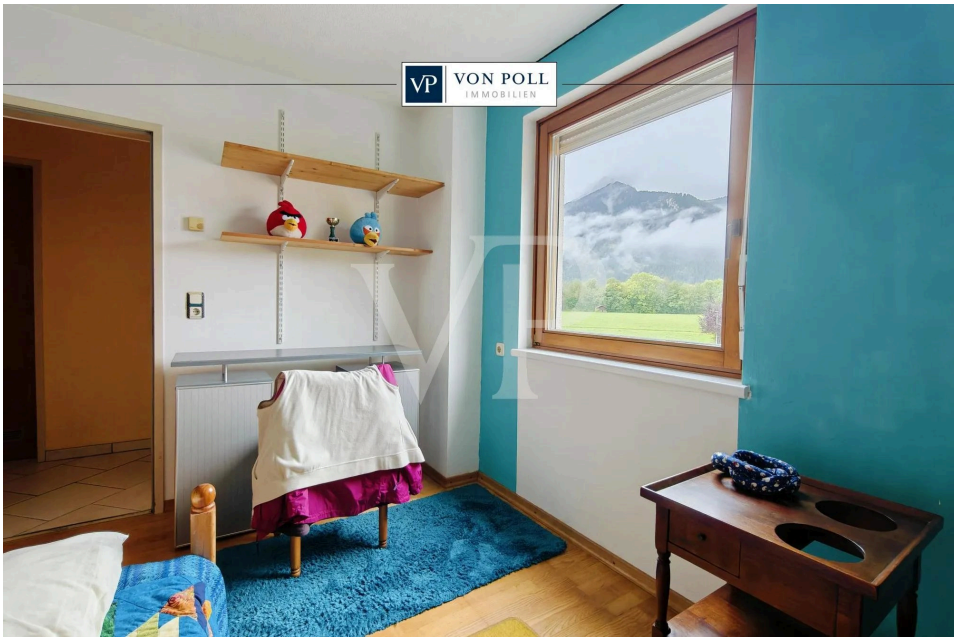
La propriété

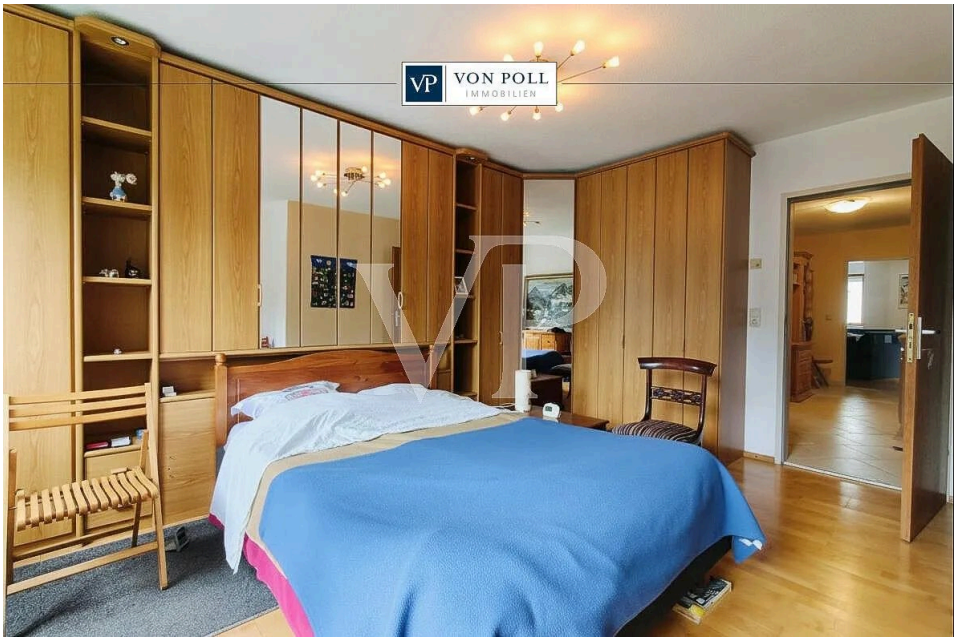




CODE DU BIEN: 25321024 - 6600 Reutte

La propriété

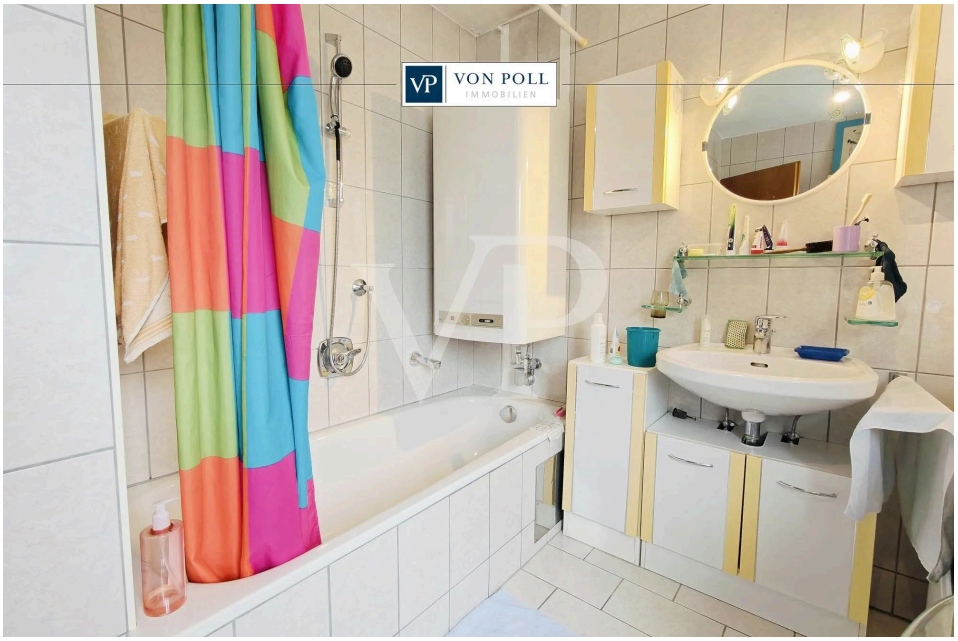




CODE DU BIEN: 25321024 - 6600 Reutte

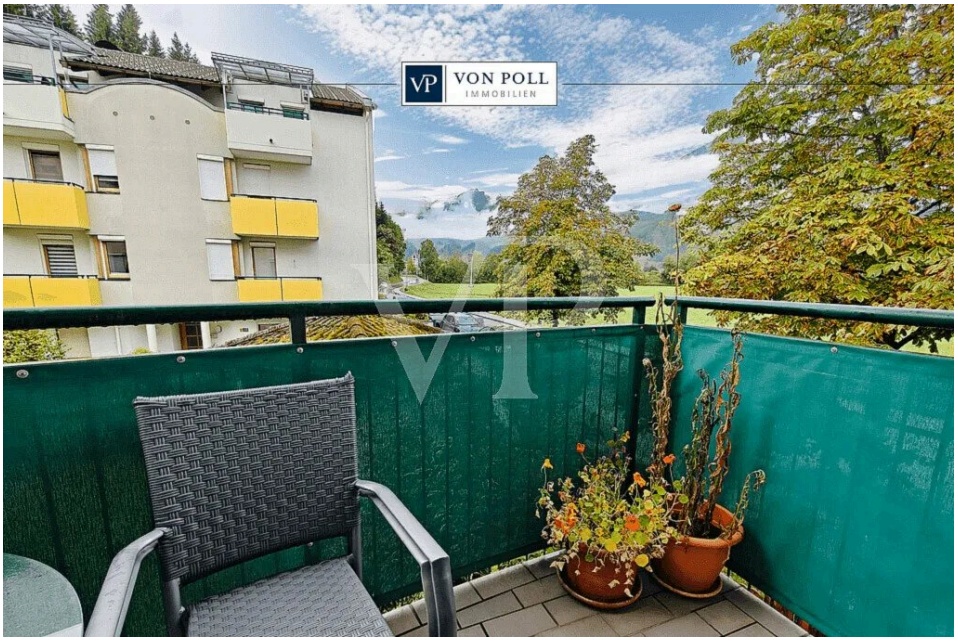
La propriété





CODE DU BIEN: 25321024 - 6600 Reutte

La propriété





CODE DU BIEN: 25321024 - 6600 Reutte

La propriété



CODE DU BIEN: 25321024 - 6600 Reutte

Une première impression

Ce superbe appartement, situé en plein cœur de Reutte, offre un cadre de vie idéal. L'immeuble, en excellent état, bénéficie d'une situation centrale. Situé au premier étage, cet appartement d'environ 83 m² offre une surface habitable généreuse, répartie de façon optimale entre deux chambres et un vaste séjour/salle à manger. Son agencement, à la fois fonctionnel et bien pensé, est agrémenté de deux balcons offrant un espace extérieur supplémentaire. La cuisine séparée s'intègre parfaitement à cet espace. Les deux chambres sont spacieuses et peuvent servir de chambre d'amis, de bureau ou de suite parentale. La salle de bains est équipée d'une baignoire-douche et des toilettes séparées offrent un confort supplémentaire. Outre la surface habitable, ce bien comprend une cave et une place de parking souterrain.
L'appartement est équipé de stores occultants extérieurs et un grand parking visiteurs est disponible sur place. Un raccordement pour un chauffage central au gaz est prévu. L'électricité du chauffage au sol électrique est incluse dans les charges. Nous avons réalisé une visite virtuelle à 360° de ce bien, à découvrir depuis chez vous.
Intéressé(e) ? N'hésitez pas à nous contacter.

CODE DU BIEN: 25321024 - 6600 Reutte

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25321024 - 6600 Reutte

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 25321024 - 6600 Reutte

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25321024 - 6600 Reutte

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sebastian Kleinloff

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com