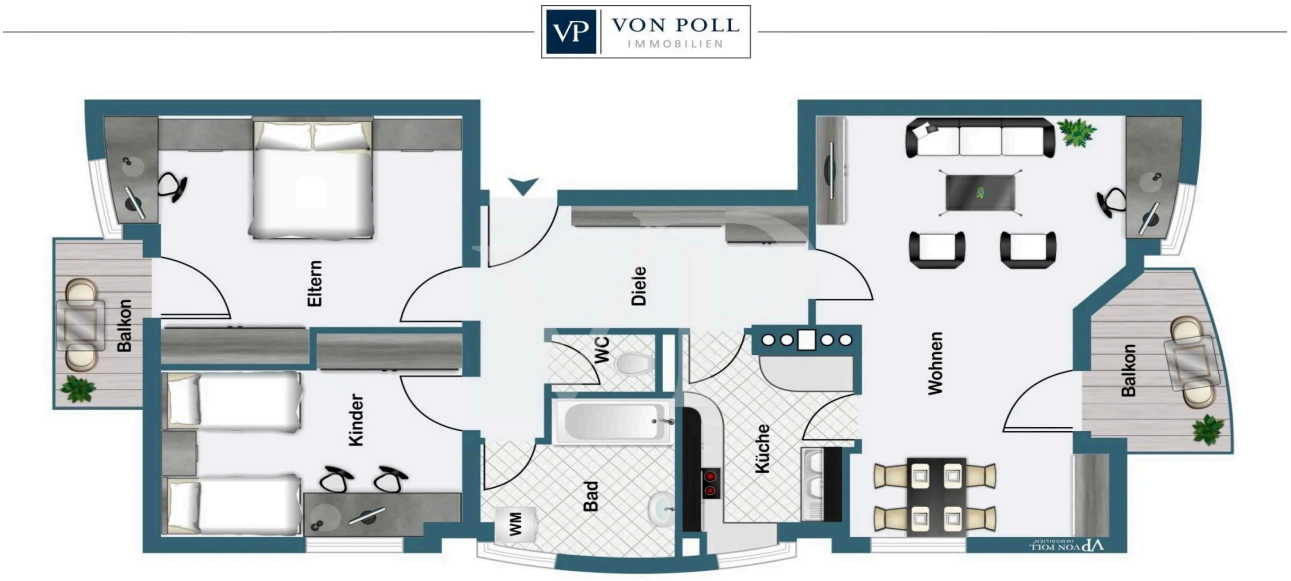
Reutte

# Κεντρικό διαμέρισμα 3 δωματίων με δύο μπαλκόνια και υπόγειο χώρο στάθμευσης

*Αριθμός ακινήτου: 25321024*




ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 239.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 83 $m^2$ • ΔΩΜΆΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25321024 - 6600 Reutte


- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25321024 - 6600 Reutte

# Με μια ματιά

| | |
|---|---|
| Αριθμός ακινήτου | 25321024 |
| Επιφάνεια | ca. 83 m² |
| Σχήμα στέγης | Στεγανωτική οροφή |
| Δωμάτια | 3 |
| Κατάσταση του ακινήτου | 2 |
| τουαλέτα | 1 |
| Έτος κατασκευής | 1990 |
| Χώρος στάθμευσης | 1 x Υπογείο πάρκινγκ |

| | |
|---|---|
| Τιμή αγοράς | 239.000 EUR |
| Διαμέρισμα | Πάτωμα |
| Provision | Käuferprovision 3,60 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis |
| Μέθοδος κατασκευής | Στερεό |
| Έπιπλα | Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι |

Αριθμός ακινήτου: 25321024 - 6600 Reutte

# Ενεργειακά δεδομένα

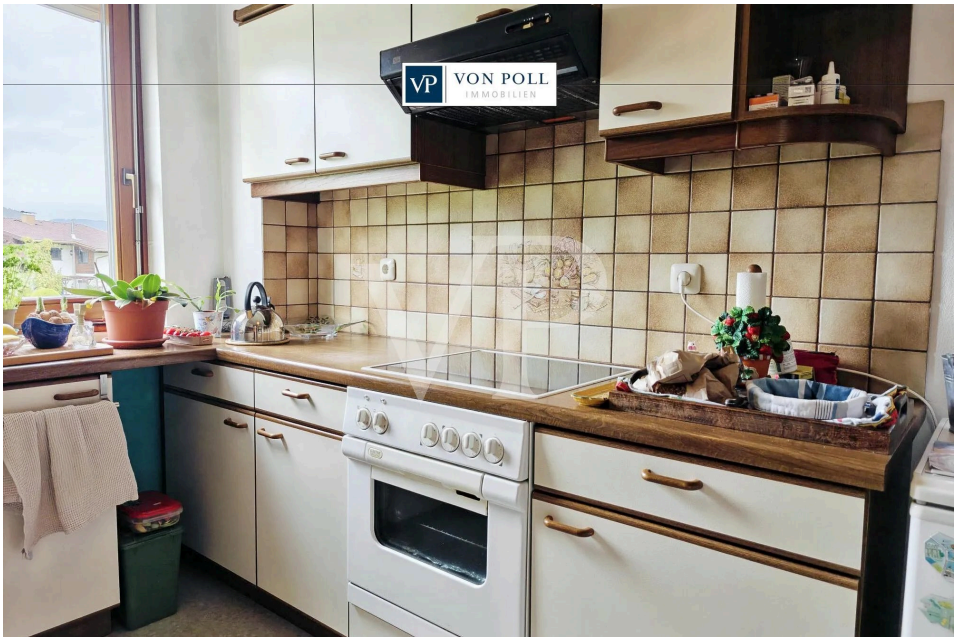
| | |
|---|---|
| Συστήματα θέρμανσης | Κουζίνα |
| Πηγή ενέργειας | Ηλεκτρο |
| Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως | 04.10.2030 |
| Πηγή ενέργειας | Ηλεκτρικό |

| | |
|---|---|
| Πιστοποιητικό ενέργειας | BEDARF |
| Τελική ζήτηση ενέργειας | 128 kWh/m²a |
| Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης | C |
| Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό | 1990 |

Αριθμός ακινήτου: 25321024 - 6600 Reutte

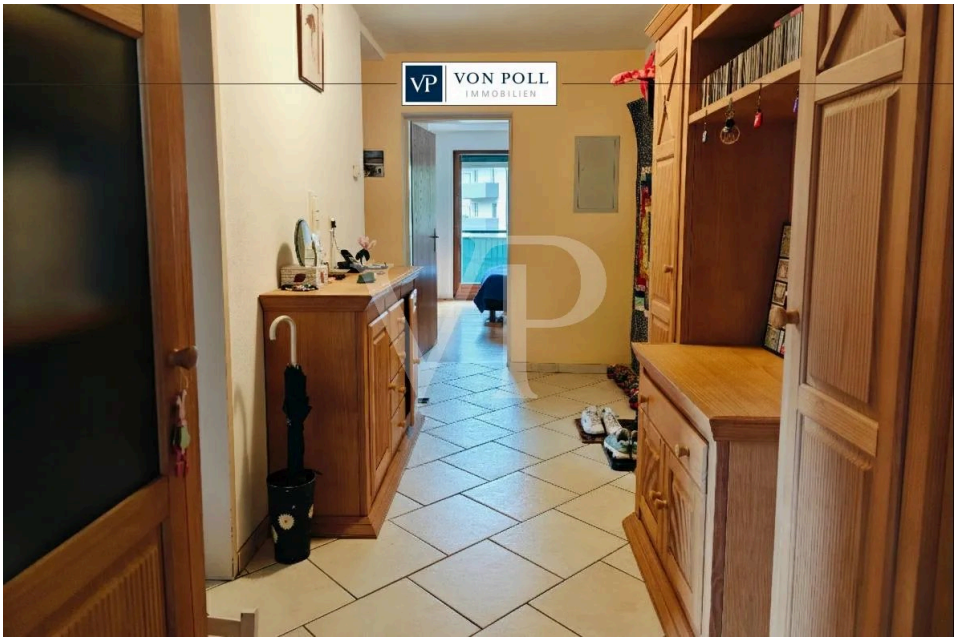
# Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25321024 - 6600 Reutte

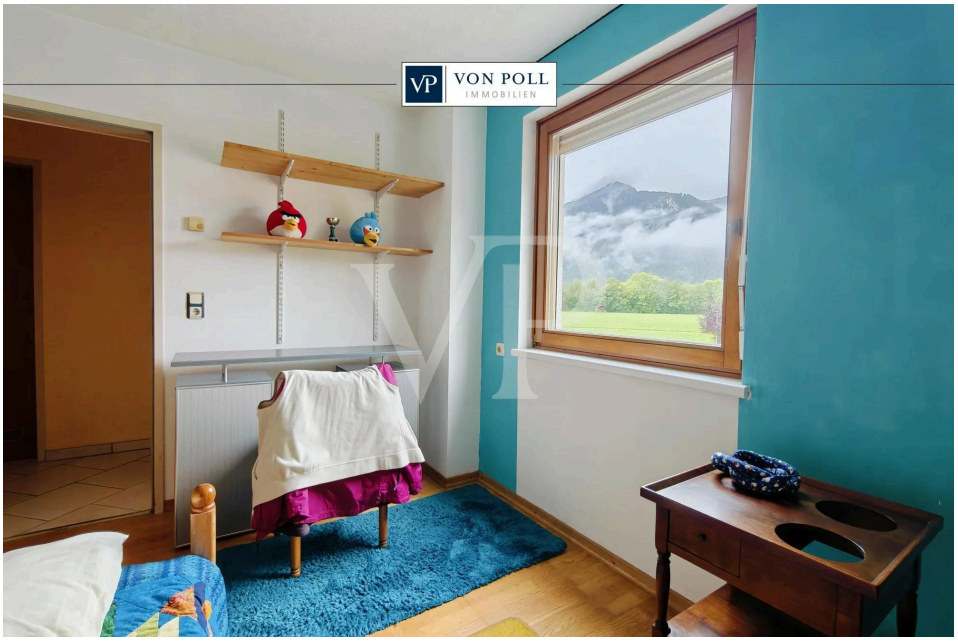
# Το ακίνητο

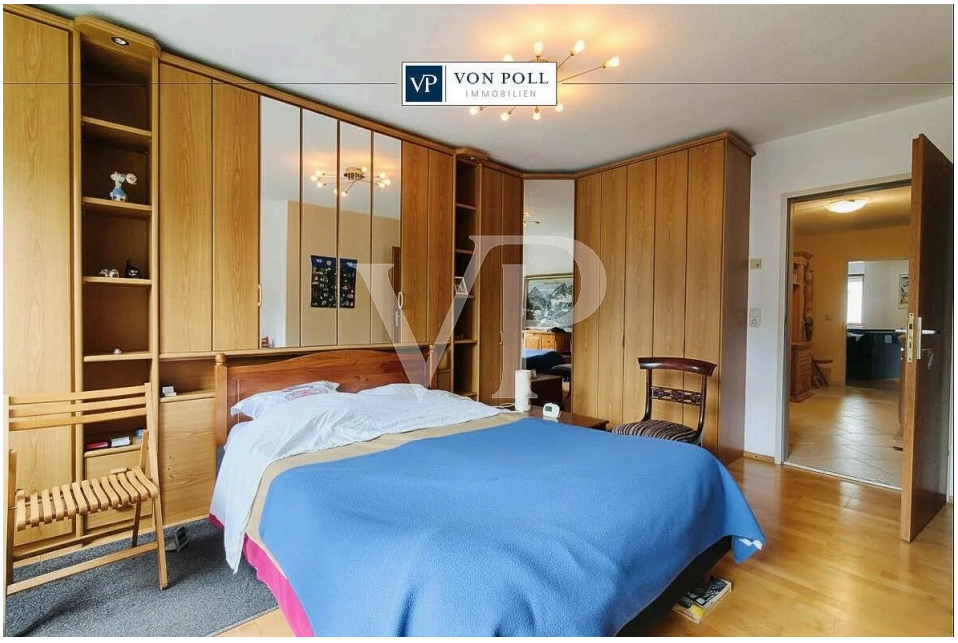





Αριθμός ακινήτου: 25321024 - 6600 Reutte

# Το ακίνητο

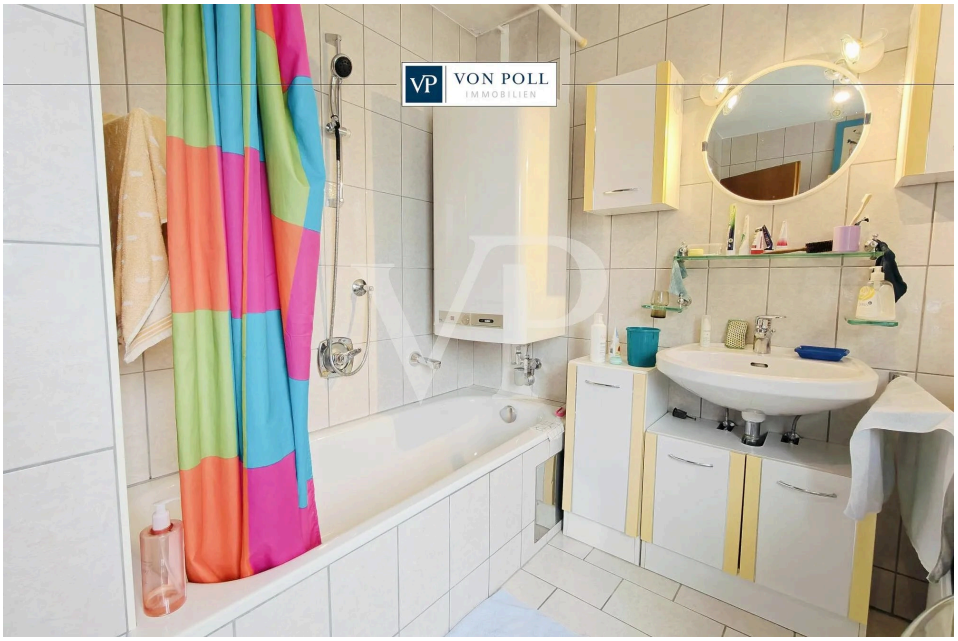


Αριθμός ακινήτου: 25321024 - 6600 Reutte

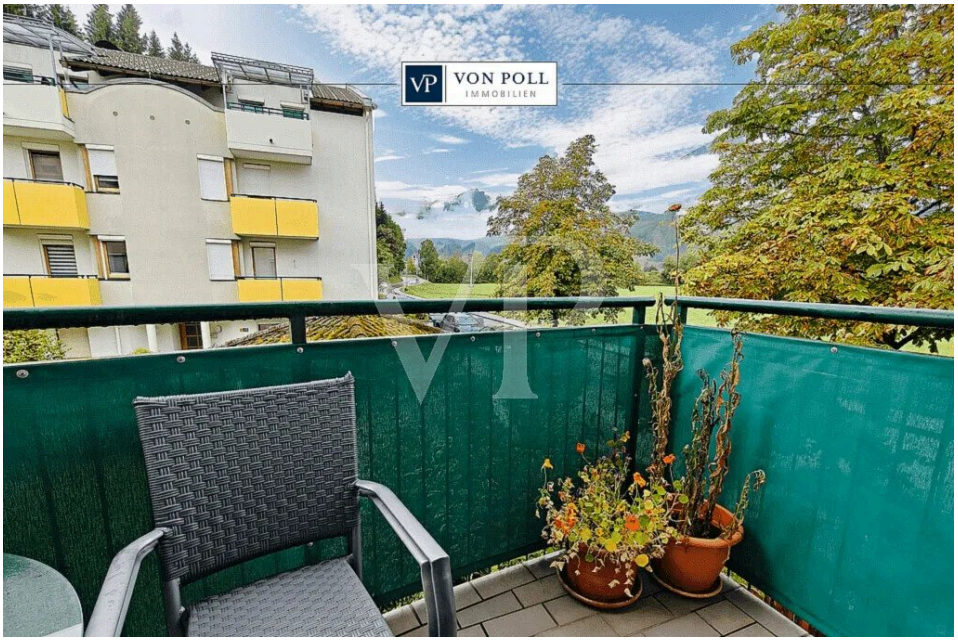
# Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25321024 - 6600 Reutte

# Το ακίνητο






Αριθμός ακινήτου: 25321024 - 6600 Reutte

# Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25321024 - 6600 Reutte

# Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το καλοδιατηρημένο διαμέρισμα στην καρδιά του Reutte προσφέρει μια ιδανική λύση διαβίωσης. Το κτίριο είναι σε άριστη κατάσταση και διαθέτει κεντρική τοποθεσία. Το διαμέρισμα βρίσκεται στον πρώτο όροφο και προσφέρει περίπου 83 τετραγωνικά μέτρα γενναιόδωρου χώρου διαβίωσης, ιδανικά κατανεμημένου σε δύο υπνοδωμάτια και ένα μεγάλο σαλόνι/τραπεζαρία. Η διαρρύθμιση είναι προσεκτικά σχεδιασμένη και λειτουργική, και τα δύο μπαλκόνια παρέχουν επιπλέον εξωτερικό χώρο. Η ξεχωριστή κουζίνα είναι ιδανικά ενσωματωμένη σε αυτόν τον χώρο. Τα δύο υπνοδωμάτια προσφέρουν άφθονο χώρο, είτε ως καταφύγιο, γραφείο είτε ως δωμάτια επισκεπτών. Το μπάνιο διαθέτει συνδυασμό ντους-μπανιέρας και ένα ξεχωριστό WC προσφέρει πρόσθετη άνεση. Εκτός από τον χώρο διαβίωσης, αυτό το ακίνητο περιλαμβάνει μια αποθήκη στο κελάρι και έναν υπόγειο χώρο στάθμευσης. Το διαμέρισμα διαθέτει εξωτερικά στόρια συσκότισης και υπάρχει άφθονος χώρος στάθμευσης επισκεπτών στο ακίνητο. Διατίθεται σύνδεση για σύστημα κεντρικής θέρμανσης με φυσικό αέριο. Το ηλεκτρικό ρεύμα για την ηλεκτρική ενδοδαπέδια θέρμανση περιλαμβάνεται στο λειτουργικό κόστος. Έχουμε ψηφιοποιήσει το ακίνητο για εσάς και προσφέρουμε μια εικονική περιήγηση 360° από την άνεση του σπιτιού σας. Σας έχουμε κεντρίσει το ενδιαφέρον; Τότε ανυπομονούμε να σας ακούσουμε.

Αριθμός ακινήτου: 25321024 - 6600 Reutte

# Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25321024 - 6600 Reutte

# Όλα για την τοποθεσία

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

Αριθμός ακινήτου: 25321024 - 6600 Reutte

# Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25321024 - 6600 Reutte

# Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sebastian Kleinloff

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

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com