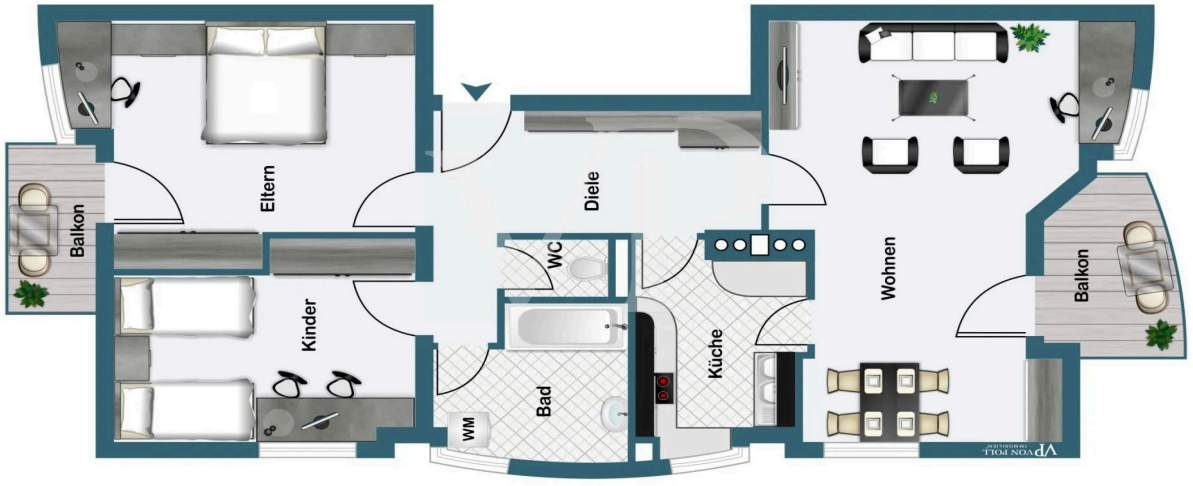
Reutte

Appartamento di 3 locali in posizione centrale con due balconi e posto auto sotterraneo

Codice oggetto: 25321024

VON POLL IMMOBILIEN



PREZZO D'ACQUISTO: 239.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 83 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25321024 - 6600 Reutte

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25321024 - 6600 Reutte

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25321024
Superficie netta	ca. 83 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1990
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	239.000 EUR
Appartamento	Piano
Provision	Käuferprovision 3,60 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25321024 - 6600 Reutte

Dati energetici

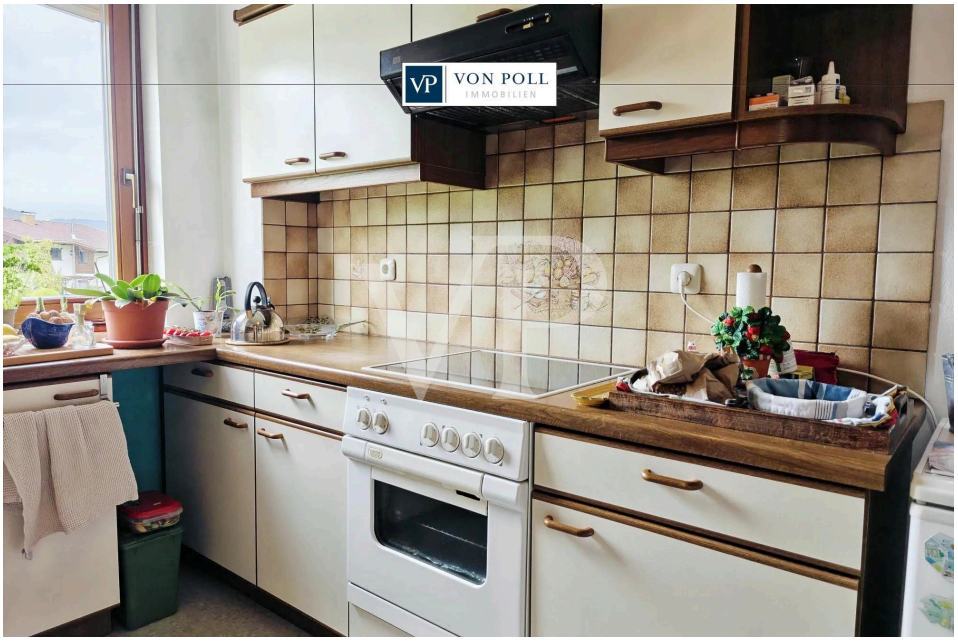
Tipologia di riscaldamento	a stufa
Riscaldamento	Elettro
Certificazione energetica valido fino a	04.10.2030
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	128 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1990

Codice oggetto: 25321024 - 6600 Reutte

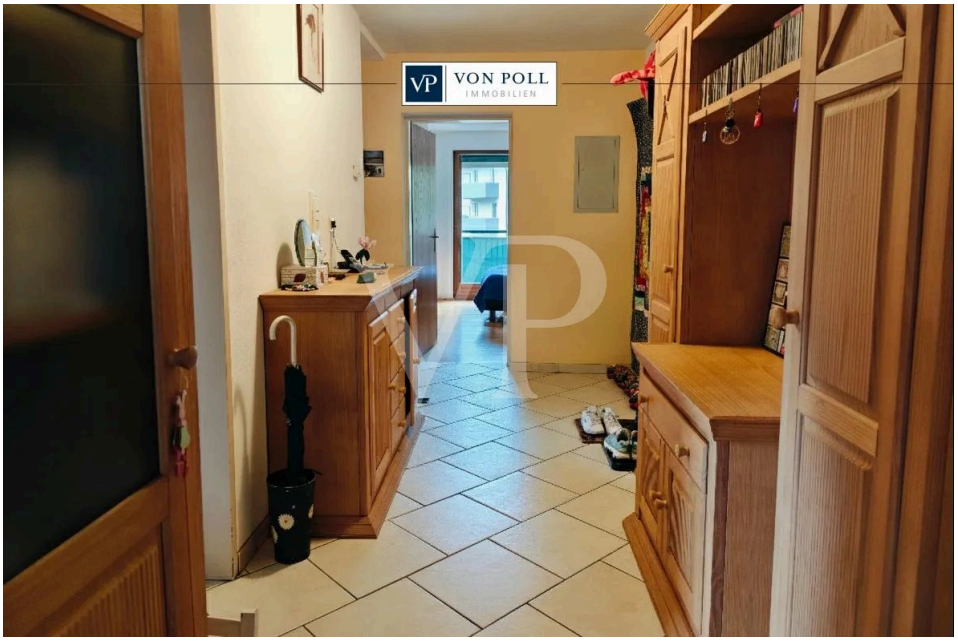
La proprietà





Codice oggetto: 25321024 - 6600 Reutte

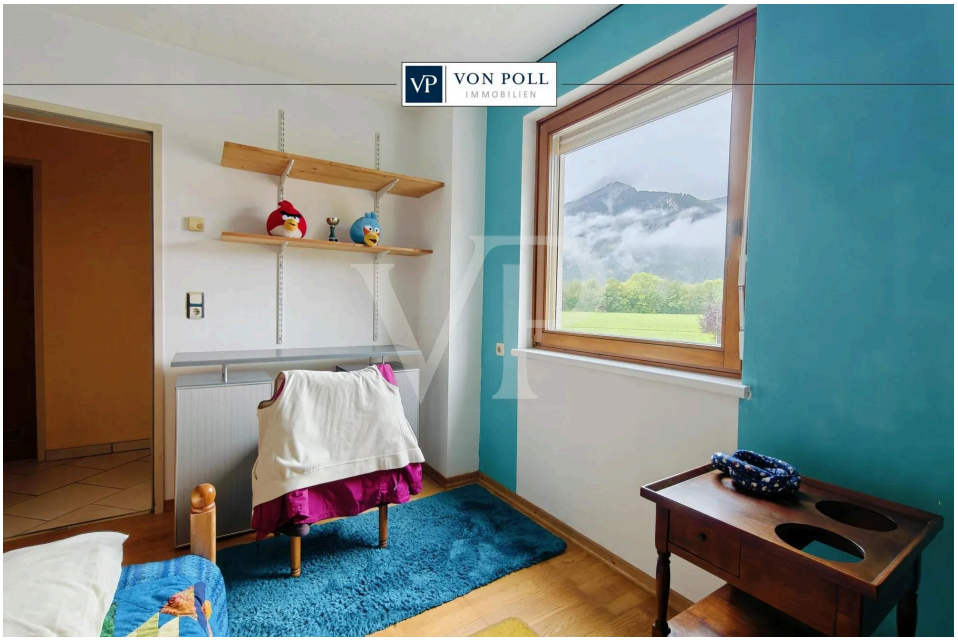
La proprietà

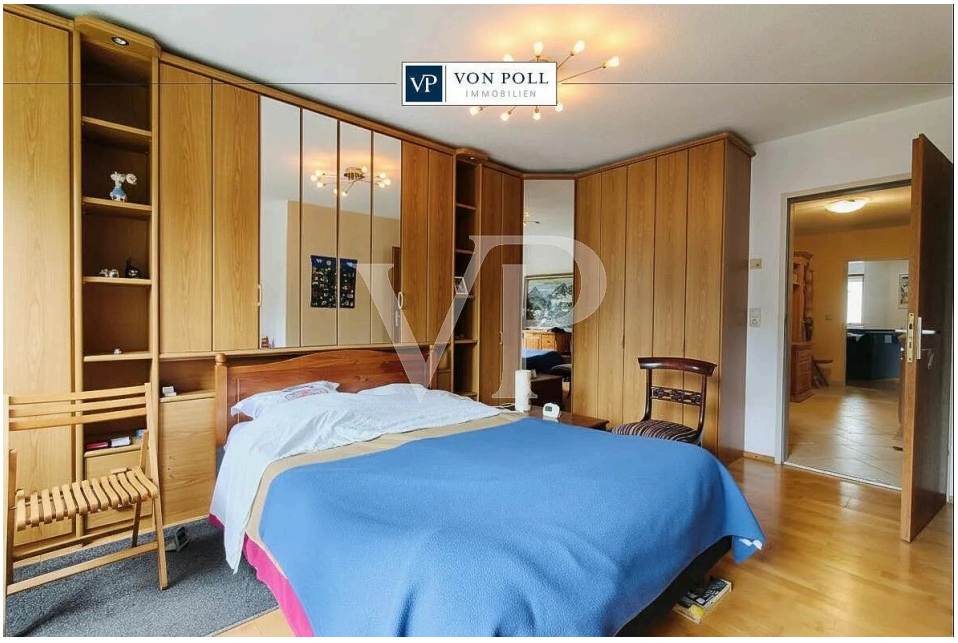




Codice oggetto: 25321024 - 6600 Reutte

La proprietà

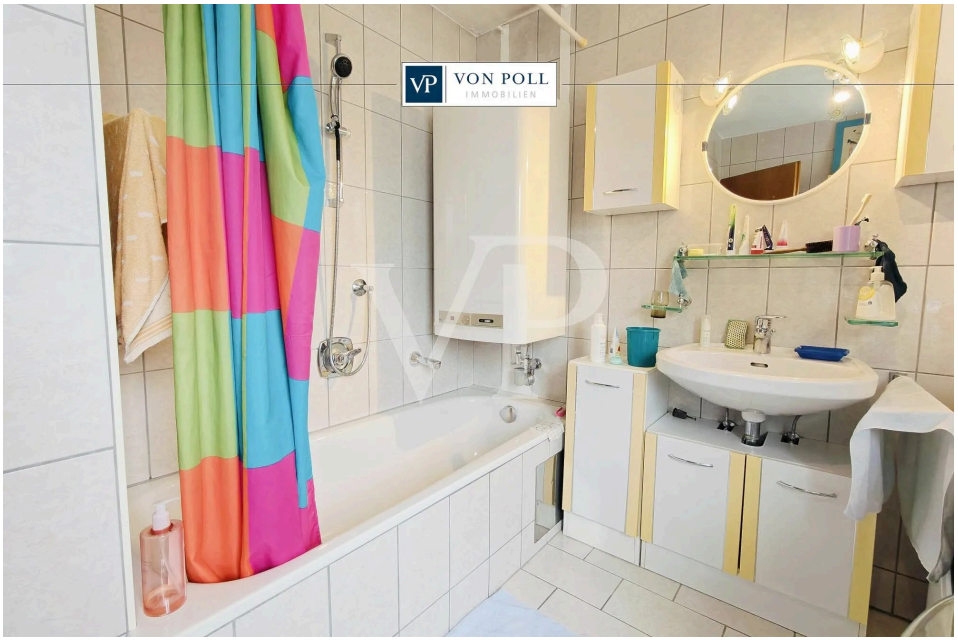




Codice oggetto: 25321024 - 6600 Reutte

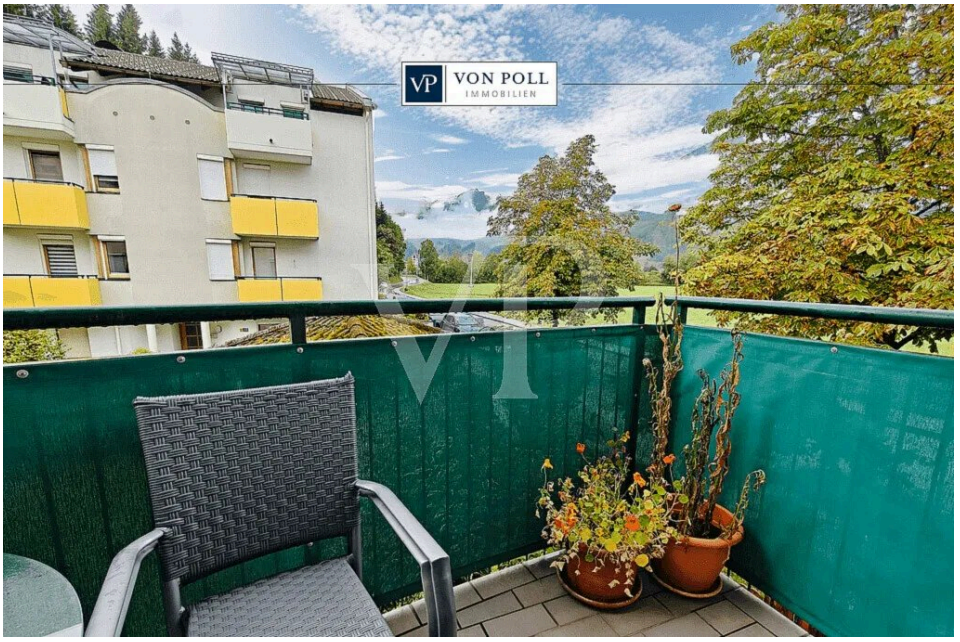
La proprietà





Codice oggetto: 25321024 - 6600 Reutte

La proprietà





Codice oggetto: 25321024 - 6600 Reutte

La proprietà



Codice oggetto: 25321024 - 6600 Reutte

Una prima impressione

Questo appartamento ben tenuto nel cuore di Reutte offre una soluzione abitativa ideale. L'edificio è in solide condizioni e vanta una posizione centrale. L'appartamento si trova al primo piano e offre circa 83 metri quadrati di generosa superficie abitabile, distribuiti in modo ottimale tra due camere da letto e un'ampia zona soggiorno/pranzo. La disposizione è studiata con cura e funzionale, e i due balconi offrono ulteriore spazio esterno. La cucina separata è perfettamente integrata in questa zona. Le due camere da letto offrono ampio spazio, sia come rifugio, studio o camera per gli ospiti. Il bagno è dotato di una combinazione doccia-vasca e un WC separato offre ulteriore comfort. Oltre alla zona giorno, questa proprietà comprende una cantina e un parcheggio sotterraneo. L'appartamento è dotato di tende oscuranti esterne e sono disponibili ampi parcheggi per i visitatori all'interno della proprietà. È disponibile un allaccio per un impianto di riscaldamento centralizzato a gas. L'elettricità per il riscaldamento elettrico a pavimento è inclusa nei costi di gestione. Abbiamo digitalizzato l'immobile per voi e vi offriamo un tour virtuale a 360° comodamente da casa vostra. Abbiamo suscitato il vostro interesse? Allora non vediamo l'ora di sentirti.

Codice oggetto: 25321024 - 6600 Reutte

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25321024 - 6600 Reutte

Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: 25321024 - 6600 Reutte

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25321024 - 6600 Reutte

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sebastian Kleinloff

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com