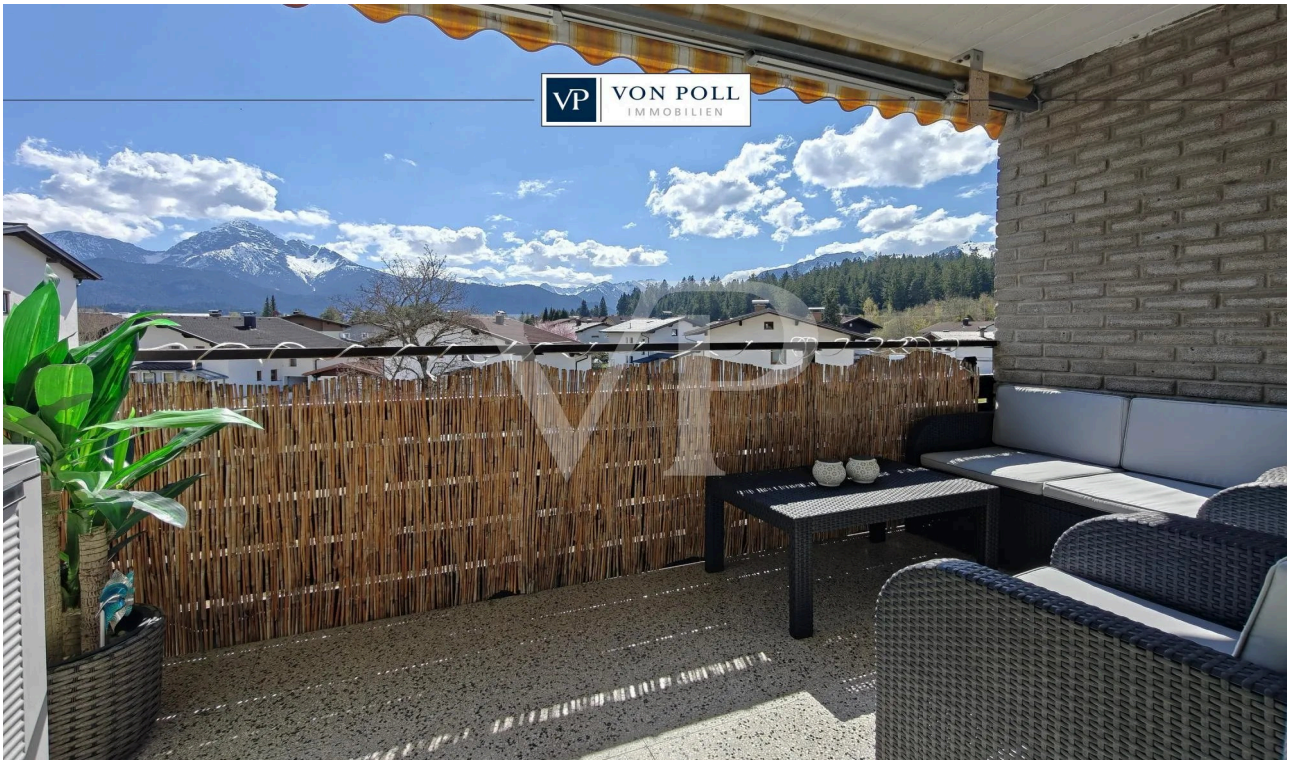
Reutte

3-Zimmer-Wohnung mit Weitblick

Objektnummer: 26321006



KAUFPREIS: 260.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 83 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26321006 - 6600 Reutte

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26321006 - 6600 Reutte

Auf einen Blick

Objektnummer	26321006
Wohnfläche	ca. 83 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1971
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	260.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,60 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26321006 - 6600 Reutte

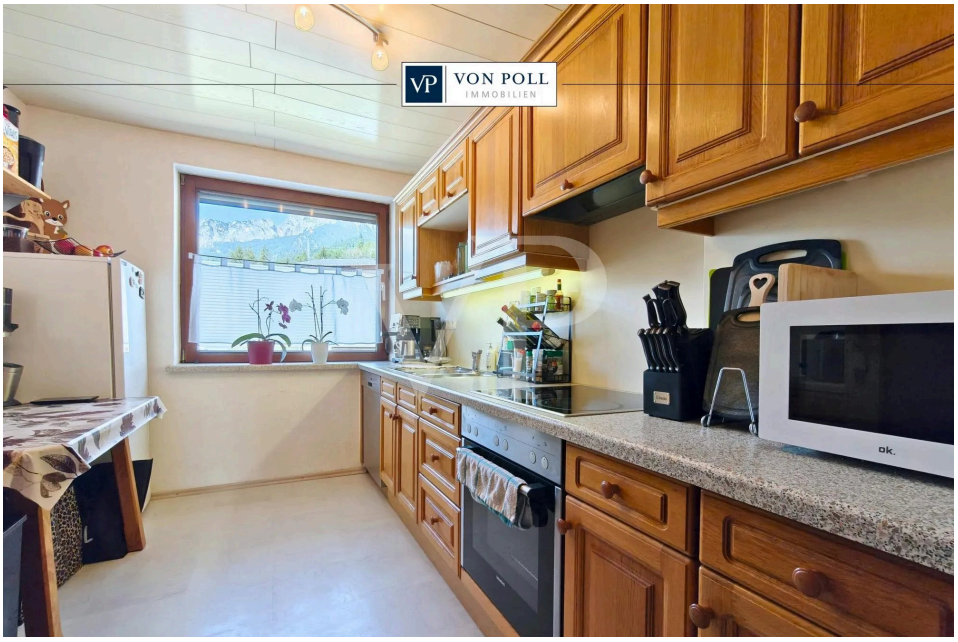
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	17.05.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	231.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1971

Objektnummer: 26321006 - 6600 Reutte

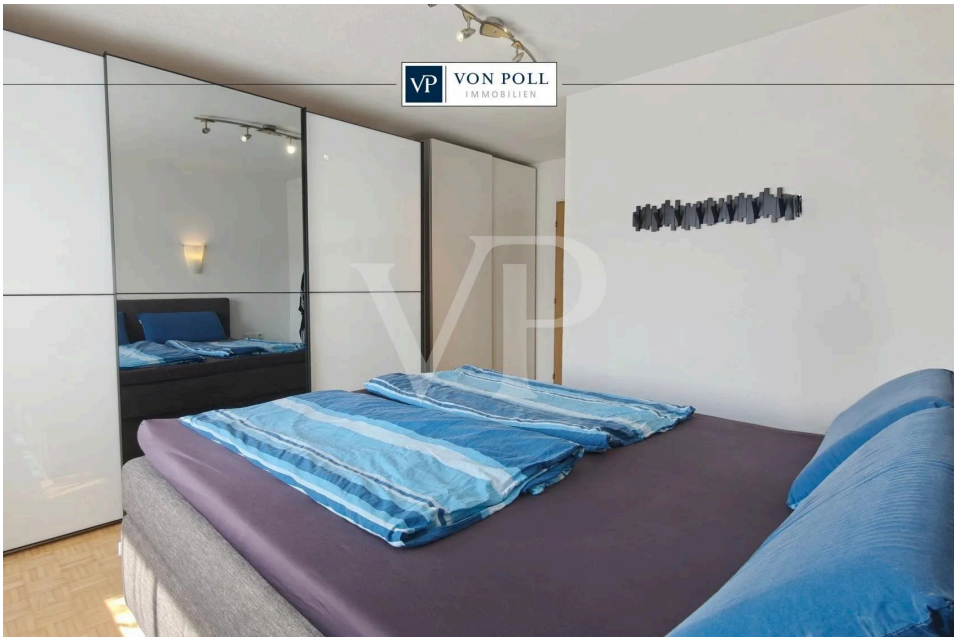
Die Immobilie

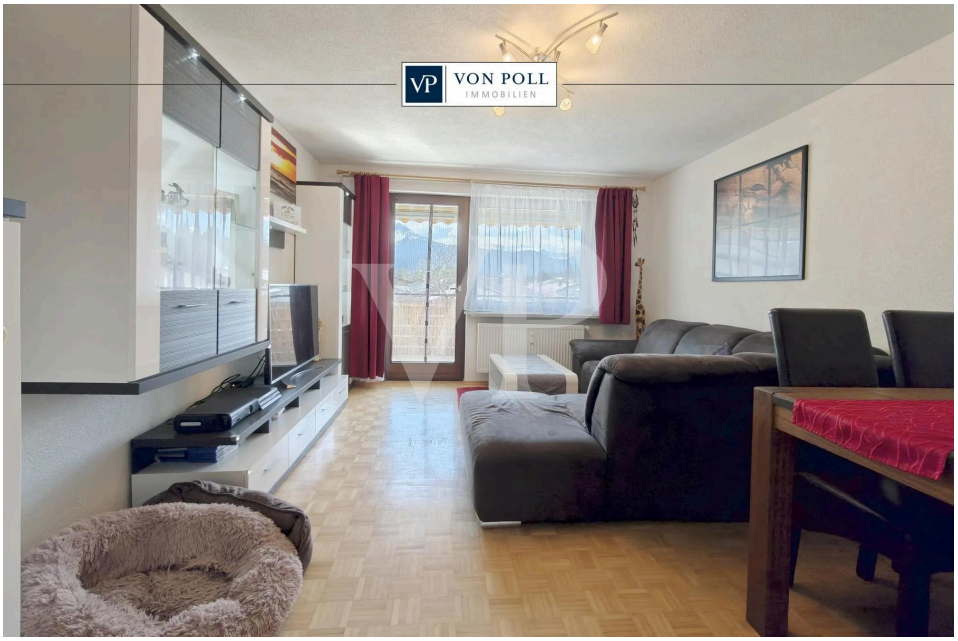




Objektnummer: 26321006 - 6600 Reutte

Die Immobilie

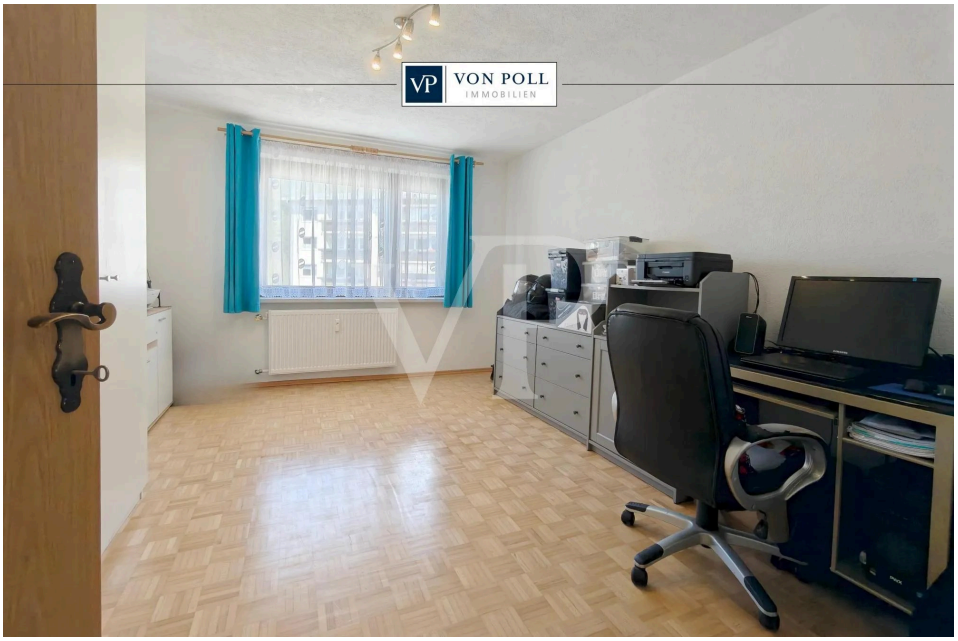




Objektnummer: 26321006 - 6600 Reutte

Die Immobilie





Objektnummer: 26321006 - 6600 Reutte

Die Immobilie





Objektnummer: 26321006 - 6600 Reutte

Die Immobilie



Objektnummer: 26321006 - 6600 Reutte

Ein erster Eindruck

Diese geräumige ca. 83 m² Wohnung bietet mit zwei Schlafzimmern, separater Küche eine wunderbare Grundlage für die Verwirklichung Ihrer Wohnträume. Das großzügige Wohnzimmer führt auf einen Balkon, von dem aus sich ein freier Blick auf die Umgebung bietet. Eine Garage sowie ein praktisches, separates WC runden das Angebot ab.

Die ruhige Randlage der Wohnung in der Archbachsiedlung bietet einen idealen Ausgangspunkt für entspannte Spaziergänge in der Natur. Das Erholungsgebiet rund um den Urisee und den Hüttenmühlsee liegt praktisch vor der Haustür.

Neben der Vergrößerung und Erneuerung des Badezimmers wurden Wände neu verputzt und Heizkörper ausgetauscht. Im Zuge der Arbeiten wurde die Elektrik durch zusätzliche Steckdosen und Schalter erweitert.

Wir haben die Immobilie für Sie digitalisiert und bieten Ihnen einen virtuellen 360°-Rundgang bequem von Zuhause aus an.
Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Energieausweis: HWB 81,2 kWh/m²a (Klasse C), fGEE 1,97 (Klasse D).

Objektnummer: 26321006 - 6600 Reutte

Ausstattung und Details

- Balkon mit freiem Blick
- Holz-Alufenster
- Eigene Garage
- Großer Kellerabteil
- Ruhige Lage

Objektnummer: 26321006 - 6600 Reutte

Alles zum Standort

Die Archbachsiedlung befindet sich in der herrlichen Naturparkregion Reutte angrenzend zum Ortsteil Mühl. Mit seinen ca. 7.420 Einwohner (Stand 1. Jänner 2026) bietet die idyllische und trotzdem zentral gelegene Gemeinde hohen Lebenskomfort und perfekte Infrastruktur. Der Bezirkshauptort Reutte ist zu Fuß erreichbar.

Die Stuibenfälle sowie der Plansee, welche zur Gemeinde Breitenwang gehören, bieten Natur und Erholungssuchenden den perfekten Ausgleich zum hektischen Alltag und sind rasch erreichbar.

Der nächstgelegene Bahnhof sowie die nächste Tankstelle sind ca. 1km entfernt.
Die Autobahnanschlussstellen sind die A7 bei Füssen, sowie die A95 bei Oberau (Richtung München).

ÄRZTE / APOTHEKEN / GESUNDHEIT:
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. 100 km / ca. 70 Minuten
- bis Lech am Arlberg ca. 60 km / ca. 60 Minuten
- bis Füssen ca. 14 km / 15 Minuten
- bis Memmingen ca. 80 km / ca. 60 Minuten
- bis Garmisch-Partenkirchen ca. 41 km / ca. 40Minuten
- bis München ca. 112km / ca. 105 Minuten
- bis Kempten ca. 55 km / ca. 50 Minuten
- bis Stuttgart ca. 230 km / ca. 140 Minuten
- bis Zürich ca. 240 km / ca. 160 Minuten

Objektnummer: 26321006 - 6600 Reutte

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: VON POLL IMMOBILIEN Reutte, Inh. Alpenwelt Immobilien GmbH, ist als Immobilienmakler gemäß §§ 365m ff GewO 1994 verpflichtet, die Identität ihrer Kunden festzustellen und zu überprüfen. Hierfür ist ein gültiger Lichtbildausweis vorzulegen; eine Kopie kann angefertigt werden. Die Unterlagen sind gemäß § 365y GewO 1994 fünf Jahre aufzubewahren.

PROVISIONSHINWEIS: Mit Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit kommt ein Maklervertrag zustande. Wir werden in der Regel als Doppelmakler tätig (§ 30b KSchG). Bei Abschluss eines vermittelten Kaufvertrags beträgt die Provision 3,6 % des Kaufpreises inkl. 20 % USt, zahlbar gegen Rechnung (Höchstsätze gem. IMV). Bei Wohnungsmietverträgen gilt das Erstauftraggeberprinzip gemäß § 17a MaklerG. Gesetzliche Rücktrittsrechte (§§ 30a, 30b KSchG, FAGG) bleiben unberührt.

HAFTUNG: Objektinformationen, Unterlagen und Pläne stammen vom Verkäufer bzw. Vermieter. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr; die Überprüfung obliegt dem Kunden. Alle Angebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümern, Zwischenverkauf, -vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

KI-HINWEIS: Gemäß den Transparenzpflichten der Verordnung (EU) 2024/1689 (KI-VO) weisen wir darauf hin, dass einzelne Abbildungen mittels künstlicher Intelligenz optimiert oder verändert sein können (z. B. Virtual Staging, Retusche). Sie dienen der Veranschaulichung. Maßgeblich ist der Zustand bei Besichtigung.

KAUFNEBENKOSTEN:
3,5 % Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr
ca. 1–3 % + USt Vertragserrichtungskosten
div. Barauslagen (z. B. Beglaubigung)
3,6 % Maklercourtage inkl. gesetzl. USt

ENERGIEAUSWEIS: Die nach EAVG 2012 idgF verpflichtenden Angaben (Energieeffizienzklasse, HWB, Endenergiebedarf) finden Sie bei den Objektdaten.

FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Sie planen einen Verkauf oder eine Vermietung? Gerne ermitteln wir kostenfrei und unverbindlich den Marktwert Ihrer Immobilie – mit unserem europaweiten Netzwerk.

Objektnummer: 26321006 - 6600 Reutte

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sebastian Kleinloff

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com