Reutte

3-Zimmer-Wohnung mit Südwest-Balkon & Tiefgaragenplatz in Reutte

Objektnummer: 26321024



KAUFPREIS: 325.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100.5 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26321024 - 6600 Reutte

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

Objektnummer: 26321024 - 6600 Reutte

Auf einen Blick

Objektnummer	26321024
Wohnfläche	ca. 100.5 m²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2000
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	325.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,60 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

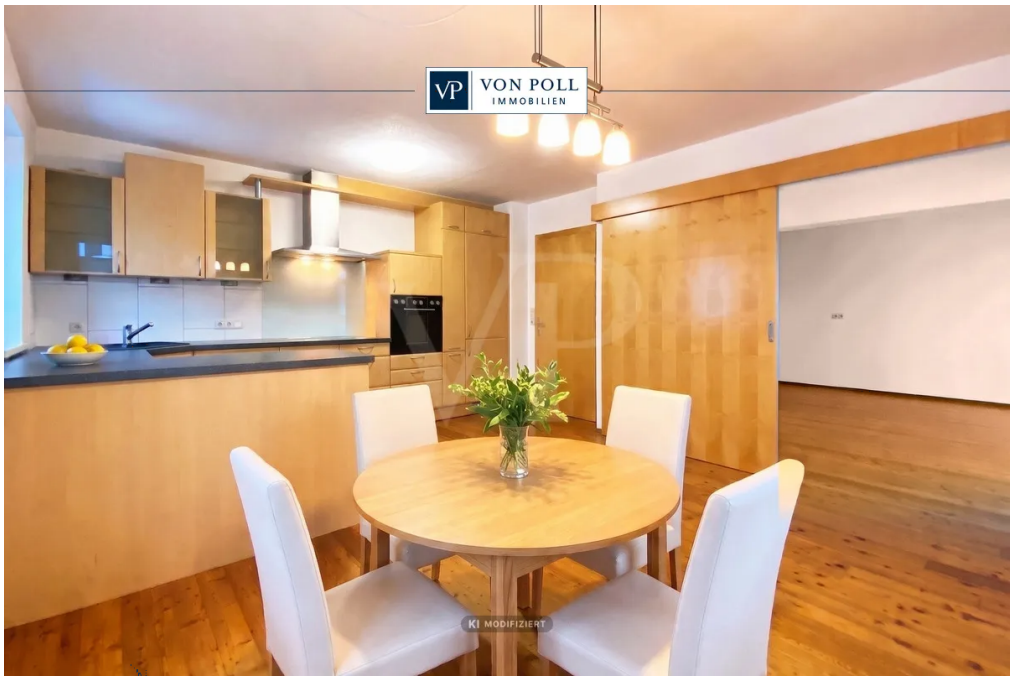
Objektnummer: 26321024 - 6600 Reutte

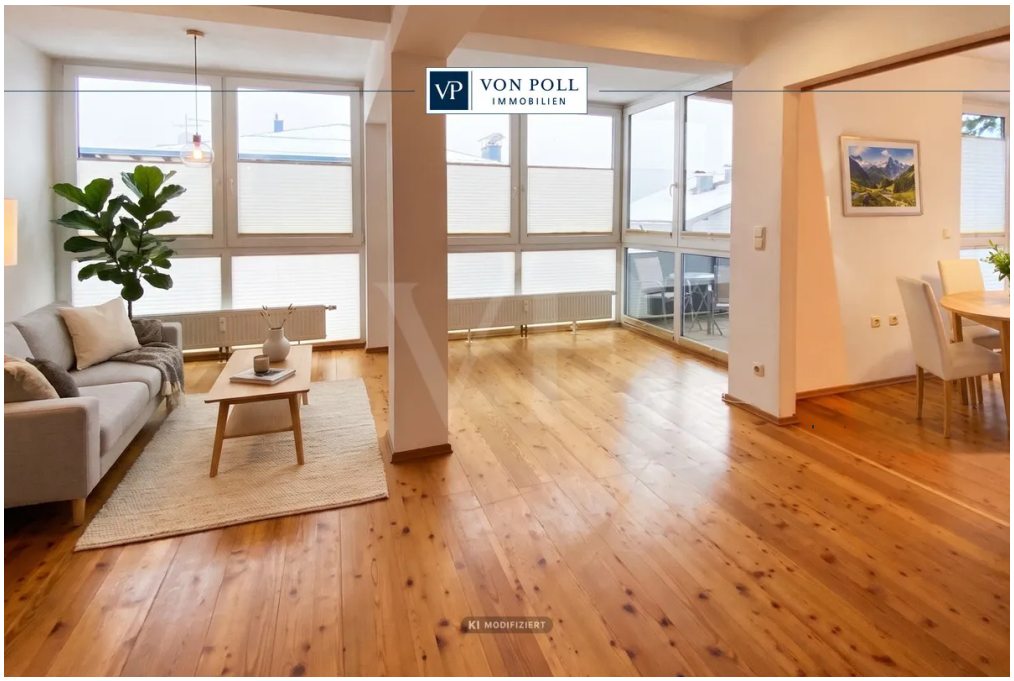
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 26321024 - 6600 Reutte

Die Immobilie





Objektnummer: 26321024 - 6600 Reutte

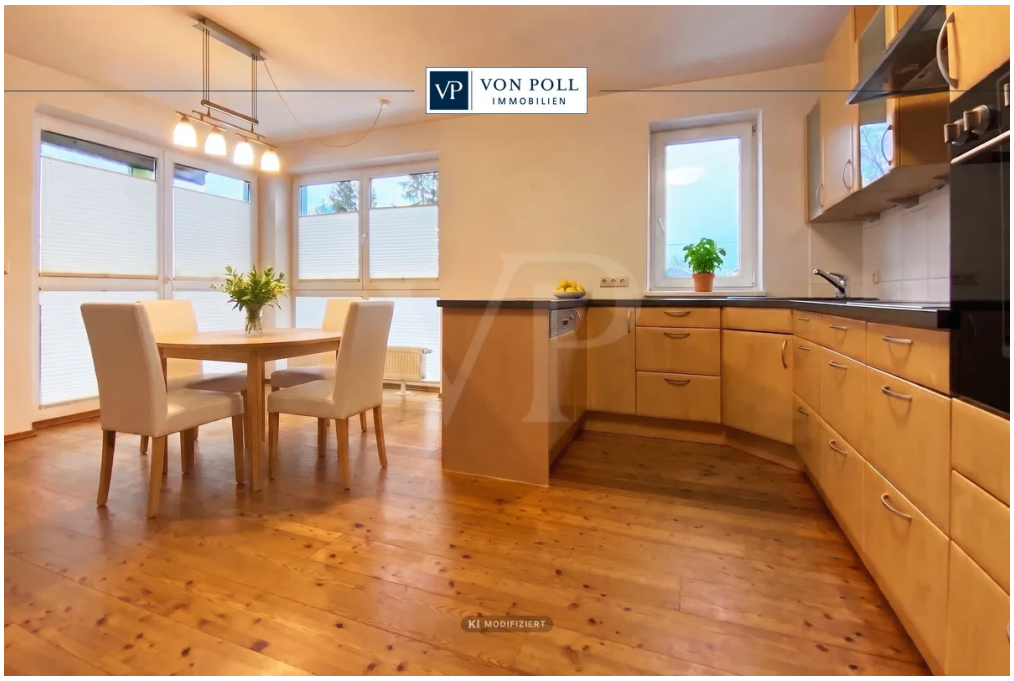
Die Immobilie

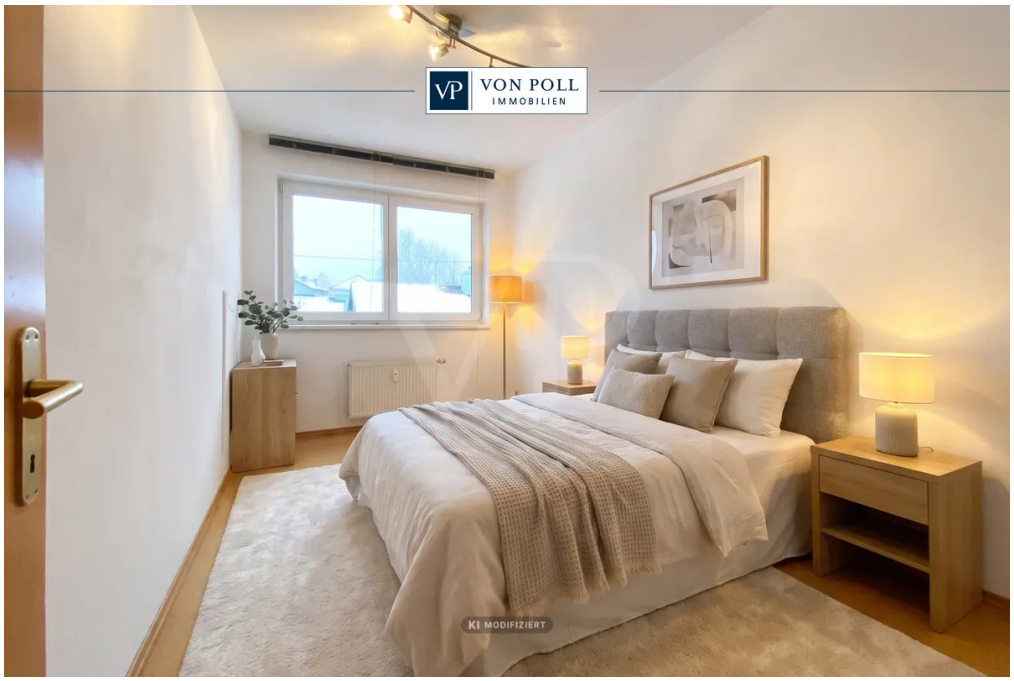




Objektnummer: 26321024 - 6600 Reutte

Die Immobilie





Objektnummer: 26321024 - 6600 Reutte

Die Immobilie





Objektnummer: 26321024 - 6600 Reutte

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
+43 5672 90 2000
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/reutte

Objektnummer: 26321024 - 6600 Reutte

Ein erster Eindruck

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Südwest-Balkon in Reutte

Diese helle Wohnung mit rund 100 m² Wohnfläche liegt im obersten Geschoss einer kleinen Wohnanlage aus dem Jahr 2000 in Reutte. Sie wird nach Auszug der derzeitigen Mieter frei übergeben und eignet sich damit ebenso zum Selbstbewohnen wie für alle, die sich ihr Zuhause nach eigenen Vorstellungen einrichten möchten.

Schon die lange, helle Diele zeigt, wie viel Platz diese Wohnung bietet. Das Herzstück ist der offene Wohn- und Essbereich mit warmem Holzdielenboden und großen Fensterfronten, die viel Tageslicht hereinholen. Die Küche mit Theke schließt direkt an den Essbereich an, eine große Schiebetür trennt bei Bedarf den Wohnbereich ab. Vom Essbereich gelangen Sie auf den überdachten Balkon mit rund 11 m² nach Südwesten, Ihren Platz für Frühstück und Feierabend im Freien.

Zwei Zimmer mit ca. 12 und 11 m² bieten sich als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer an. Das Badezimmer ist mit Eckbadewanne und separater Dusche ausgestattet, ein eigenes WC rundet das Angebot ab.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil mit rund 6 m² und ein eigener Tiefgaragenplatz. Beheizt wird über eine Gas-Zentralheizung, die Fenster sind isolierverglast. Das Haus hat keinen Lift, die Wohnung erreichen Sie über ein helles Stiegenhaus.

Ob als Paar, mit Familie oder als erste eigene Wohnung mit viel Raum: Hier wohnen Sie in Reutte mit der kompletten Infrastruktur der Bezirkshauptstadt vor der Tür. Eine Nutzung als Freizeitwohnsitz ist nicht zulässig.

Gerne bieten wir Ihnen eine persönliche Besichtigung an. Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Reutte!

Energieausweis: Der Energieausweis wird derzeit neu erstellt, die Kennzahlen reichen wir umgehend nach.

Objektnummer: 26321024 - 6600 Reutte

Ausstattung und Details

- Wohnung im obersten Geschoss, Baujahr 2000, Massivbauweise
- rund 100 m² Wohnfläche, 3 Zimmer
- offener Wohn- und Essbereich mit Holzdielenboden
- Küche mit Theke, offen zum Essbereich
- große Schiebetür zwischen Ess- und Wohnbereich
- überdachter Balkon ca. 11 m² nach Südwesten
- Badezimmer mit Eckbadewanne und Dusche
- separates WC
- große Fensterfronten, Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Gas-Zentralheizung
- Kellerabteil ca. 6 m²
- Tiefgaragenplatz

Objektnummer: 26321024 - 6600 Reutte

Alles zum Standort

Reutte (853 m ü. NN) ist eine Stadtgemeinde mit ca. 7.420 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2026) 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. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind in Reutte reichlich vorhanden. Nur wenige Minuten entfernt laden Spazier- und Radwege entlang des Lechs zur Bewegung in der Natur ein. Das beliebte Alpentherme Ehrenberg mit Sauna- und Badebereich liegt ebenfalls in kurzer Entfernung und sorgt für entspannte Stunden zu jeder Jahreszeit. Für Wanderfreunde und Naturbegeisterte bietet die unmittelbare Umgebung mit der Burgruine Ehrenberg, der Highline179 sowie dem Naturparkregion Reutte vielfältige Ausflugsmöglichkeiten.

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

Objektnummer: 26321024 - 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: 26321024 - 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