

Reutte

# Besondere Lage, schöner Garten und komfortables Wohnen dank zwei Wohneinheiten!

Property ID: 24321033



**PURCHASE PRICE: 620.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 126 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 980 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24321033 - 6600 Reutte

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24321033 - 6600 Reutte

## At a glance

Property ID	24321033	Purchase Price	620.000 EUR
Living Space	ca. 126 m <sup>2</sup>	Commission	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	6	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Usable Space	ca. 108 m <sup>2</sup>
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1950		
Type of parking	1 x Car port, 1 x Garage		

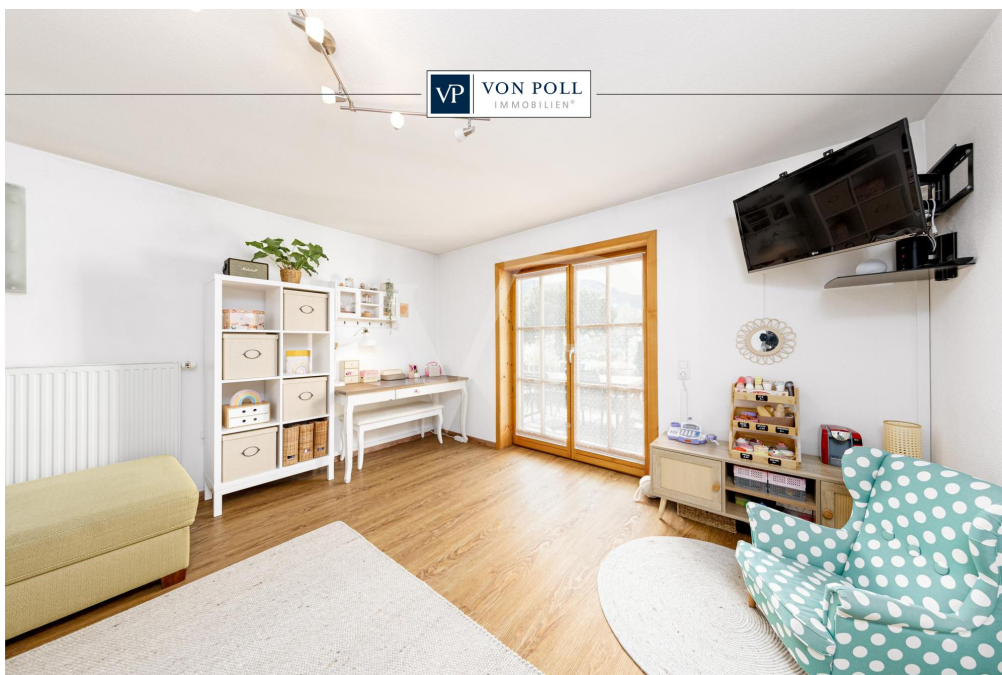
Property ID: 24321033 - 6600 Reutte

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	362.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	31.10.2034	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1950

Property ID: 24321033 - 6600 Reutte

## The property



Property ID: 24321033 - 6600 Reutte

## The property

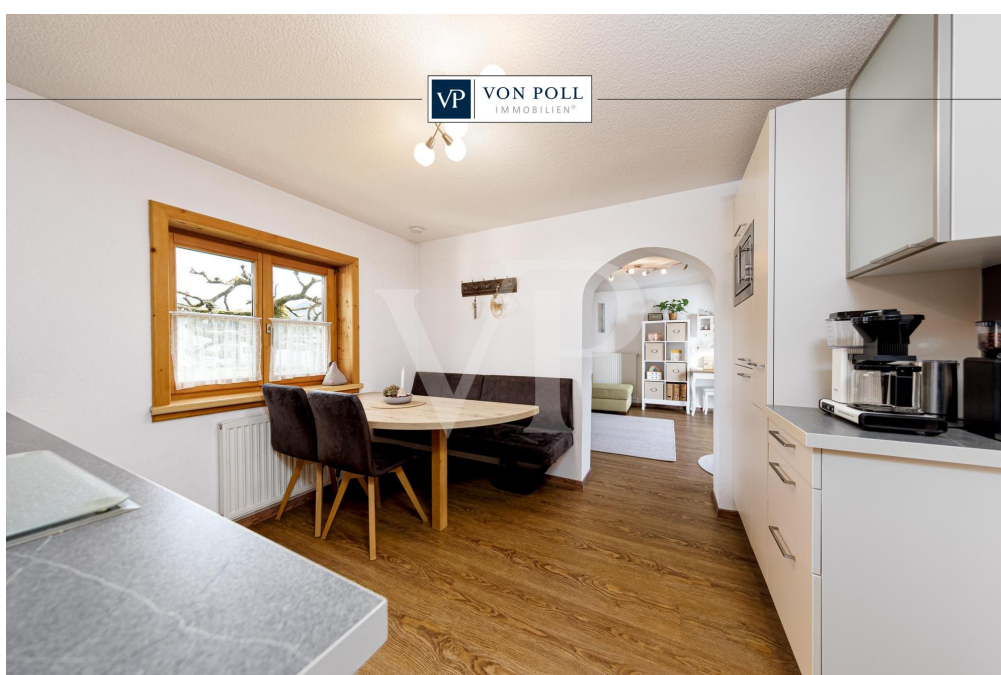


VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

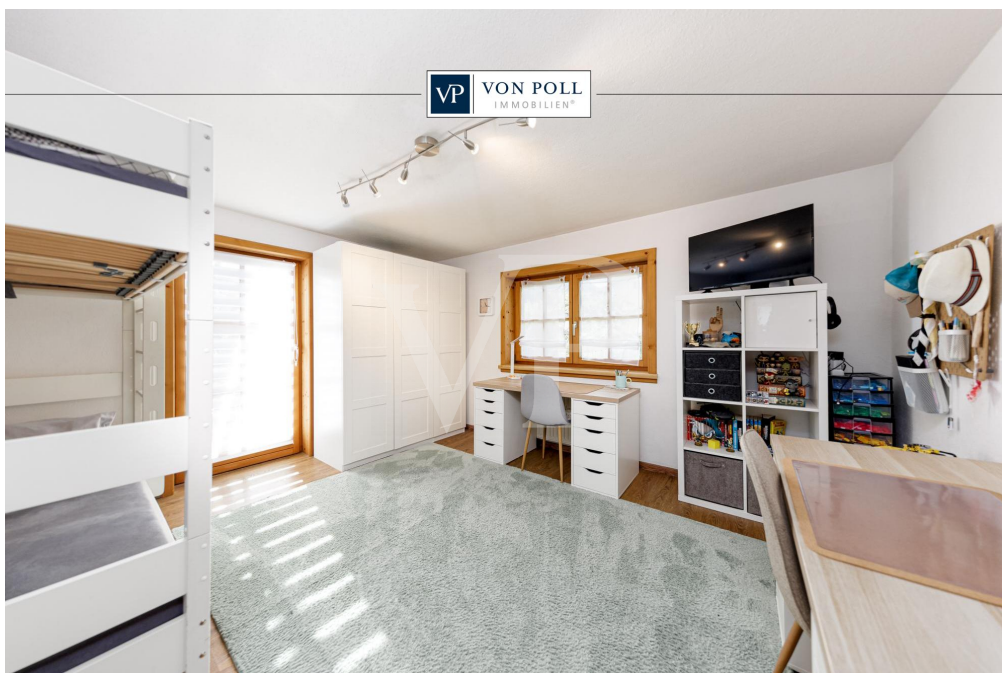
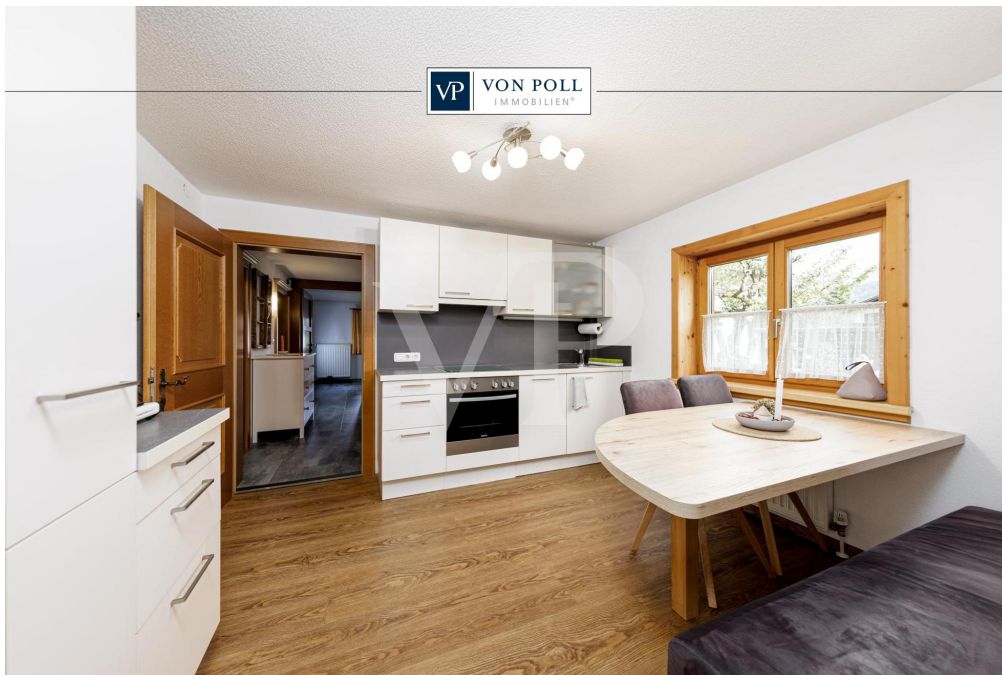
Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Property ID: 24321033 - 6600 Reutte

## The property



Property ID: 24321033 - 6600 Reutte

## The property



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

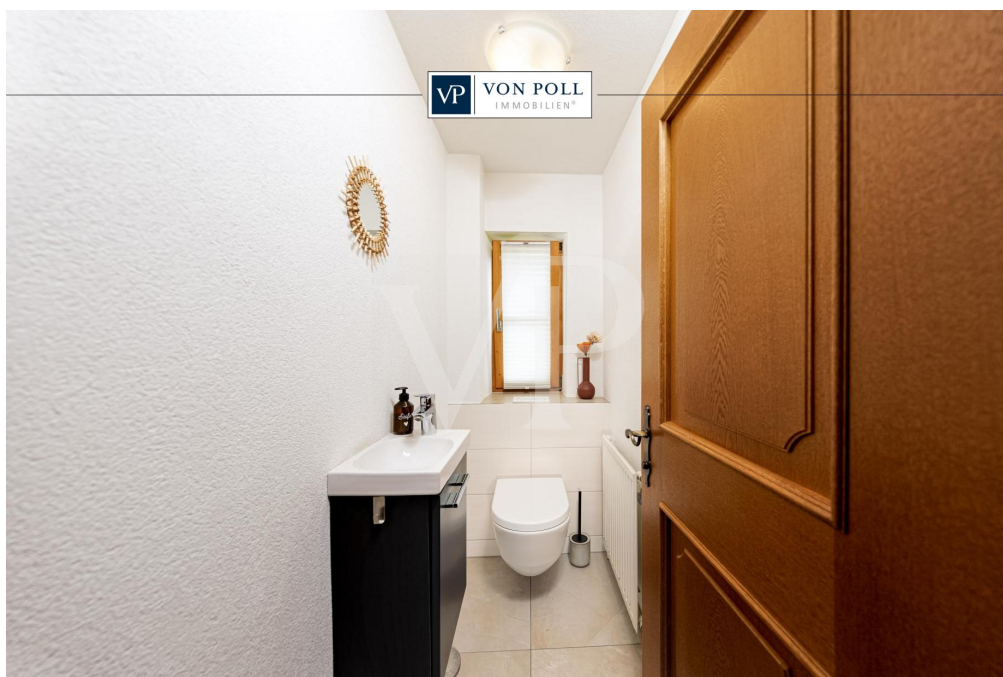
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)





Property ID: 24321033 - 6600 Reutte

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**+43 5672 90200**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com/reutte](http://www.von-poll.com/reutte)

Property ID: 24321033 - 6600 Reutte

## A first impression

Ihr neues Zuhause in bester Lage von Reutte. Zwei Wohneinheiten mit viel Charme und Potential. Über eine kurze Treppe gelangt man in den zentralen Hausflur, von dem aus man die Erdgeschosswohnung, den Keller, die Garage und das Obergeschoss erreicht. Die renovierte Erdgeschosswohnung hat eine Wohnfläche von ca. 74 m<sup>2</sup>. Sie verfügt über ein separates WC, ein Bad, eine voll ausgestattete Küche sowie drei flexibel nutzbare Räume. Von hier aus gelangt man direkt auf die ideal ausgerichtete, erhöhte Terrasse mit Blick in den gepflegten Garten. Im Keller befinden sich weitere praktische Räume, unter anderem ein Heizungsraum und eine Waschküche. Dieser Bereich bietet viel Stauraum und flexible Nutzungsmöglichkeiten. Der obere Bereich des Hauses verfügt über ein Badezimmer, eine Küche und drei Zimmer. Dieser separate Wohnbereich wird derzeit von einem älteren Ehepaar (Ende Siebzig und Anfang Achtzig) per lebenslangem Wohnrecht genutzt. Dank der aktiven Mitarbeit des älteren Ehepaars an Haus und Garten ist die Immobilie in einem hervorragenden Zustand. Die jetzigen Eigentümer sind auch bereit, die untere Wohnung vorübergehend zu mieten. Wir haben die Immobilie für Sie digitalisiert und bieten Ihnen einen virtuellen 360°-Rundgang bequem von zu Hause aus an. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Property ID: 24321033 - 6600 Reutte

## Details of amenities

- Wohnrecht im Obergeschoss
- Gepflegter Garten
- Gartenhaus
- Sonnenterrasse
- Garage
- Carport
- Zwei Wohnbereiche
- Großer Keller
- Ruhige Wohnsiedlung

Property ID: 24321033 - 6600 Reutte

## All about the location

Reutte (853 m ü. NN) ist eine Marktgemeinde mit ca. 6.918 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2020) 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

Property ID: 24321033 - 6600 Reutte

## Other information

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.

Property ID: 24321033 - 6600 Reutte

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sebastian Kleinloff

---

Obermarkt 30 Reutte  
E-Mail: [reutte@von-poll.com](mailto:reutte@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)