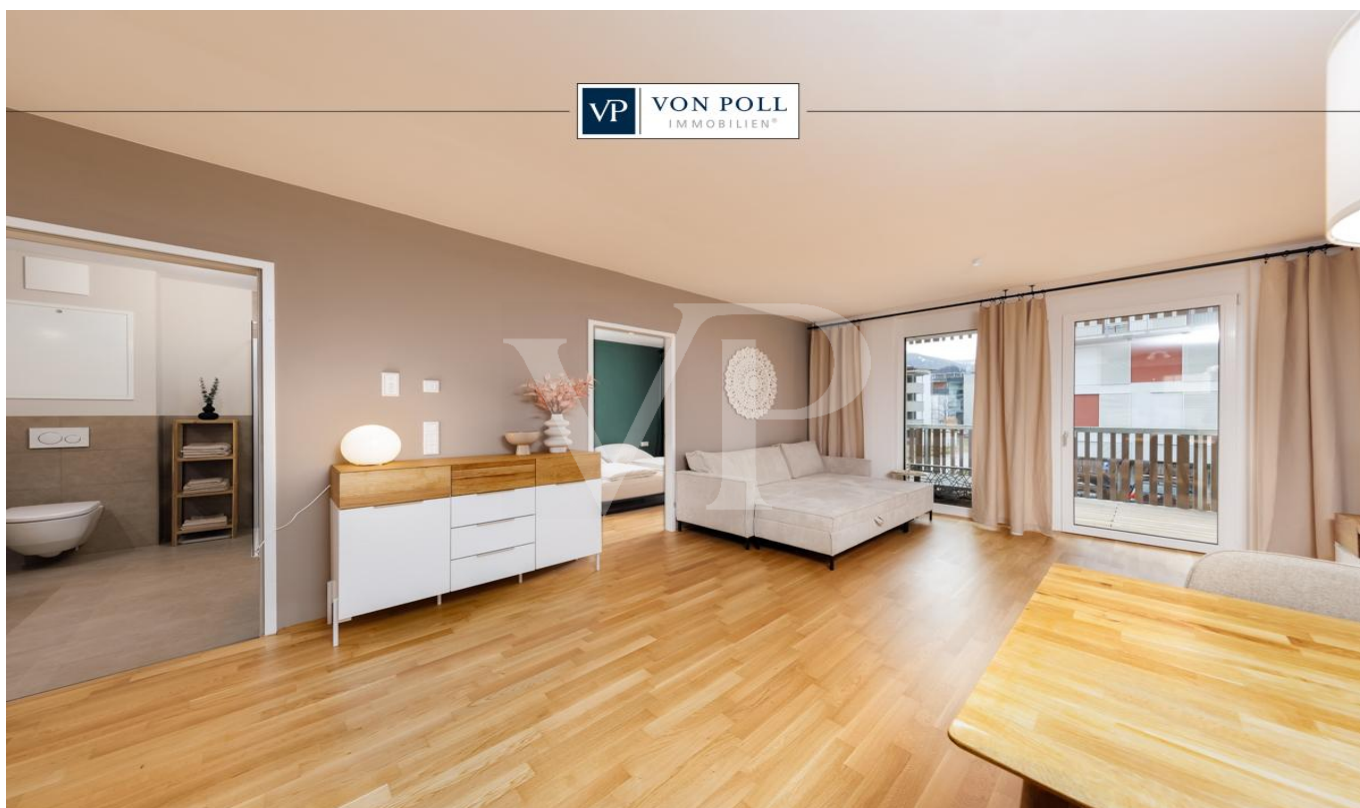


Reutte

# Mietwohnung möbliert, vollausgestattet mit Stellplatz, Aufzug & Terrasse

Objektnummer: 25321019\_M



MIETPREIS: 950 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 55,52 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25321019\_M - 6600 Reutte

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25321019\_M - 6600 Reutte

## Auf einen Blick

|               |                          |
|---------------|--------------------------|
| Objektnummer  | 25321019_M               |
| Wohnfläche    | ca. 55,52 m <sup>2</sup> |
| Bezugsfrei ab | 01.10.2025               |
| Etage         | 1                        |
| Zimmer        | 2                        |
| Schlafzimmer  | 1                        |
| Badezimmer    | 1                        |
| Baujahr       | 2021                     |
| Stellplatz    | 1 x Carport              |

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| Mietpreis   | 950 EUR              |
| Wohnung     | Etagenwohnung        |
| Bauweise    | Massiv               |
| Nutzfläche  | ca. 5 m <sup>2</sup> |
| Ausstattung | Einbauküche, Balkon  |

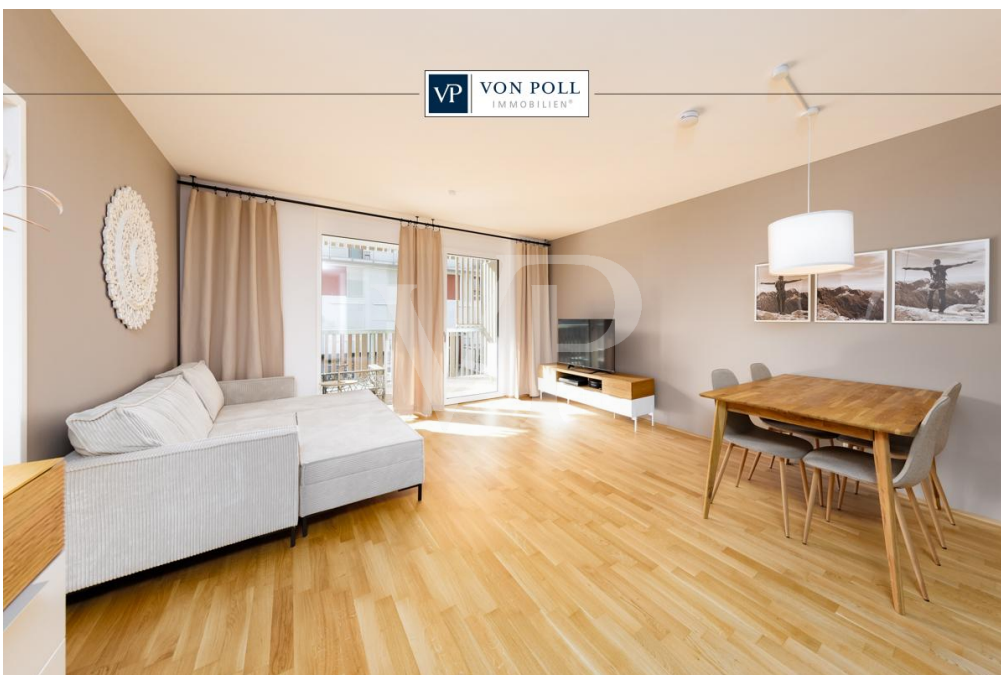
Objektnummer: 25321019\_M - 6600 Reutte

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |               |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|---------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | BEDARF        |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergiebedarf            | 33.00 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 21.07.2030     | Energie-Effizienzklasse     | B             |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 2020          |

Objektnummer: 25321019\_M - 6600 Reutte

## Die Immobilie



Objektnummer: 25321019\_M - 6600 Reutte

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

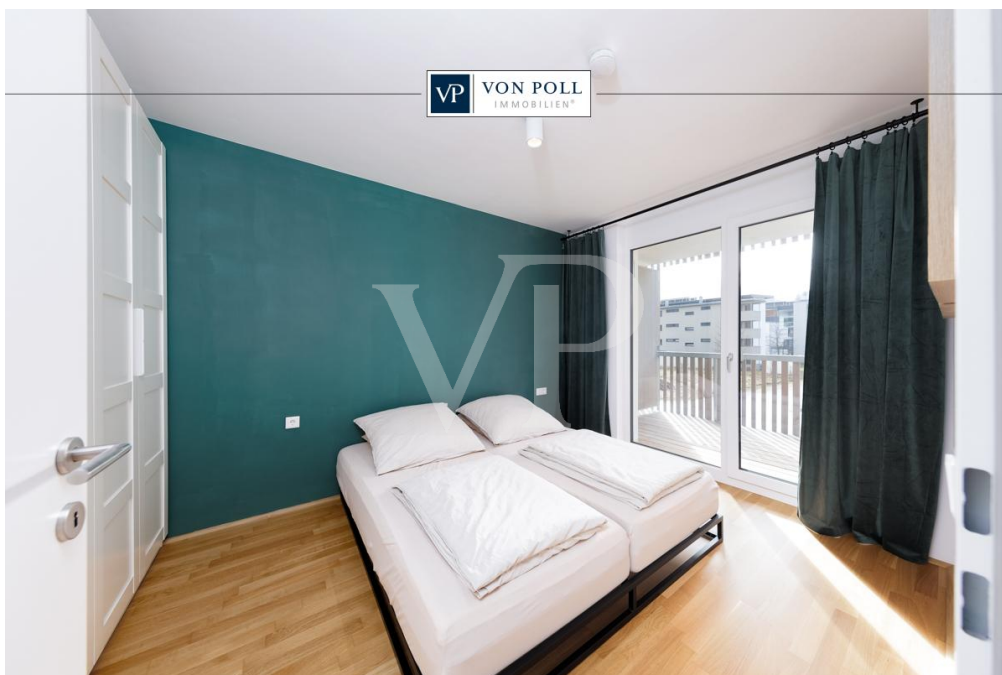
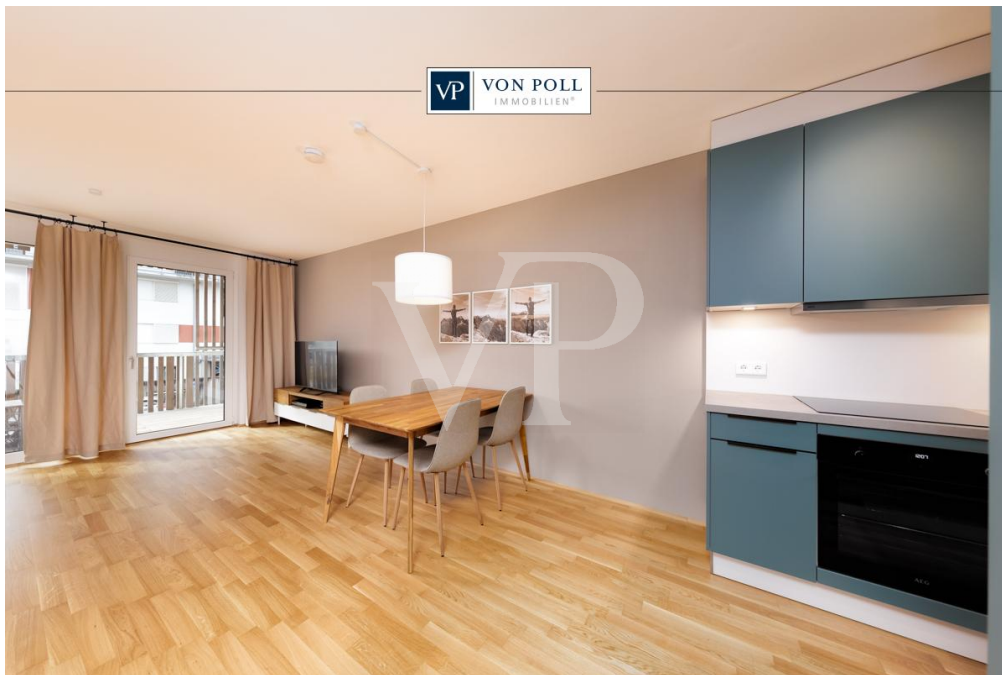
Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Objektnummer: 25321019\_M - 6600 Reutte

## Die Immobilie



Objektnummer: 25321019\_M - 6600 Reutte

## Die Immobilie



**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)



Objektnummer: 25321019\_M - 6600 Reutte

## Die Immobilie



Objektnummer: 25321019\_M - 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 90200**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

Objektnummer: 25321019\_M - 6600 Reutte

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25321019\_M - 6600 Reutte

## Ein erster Eindruck

Herzlich willkommen in dieser exklusiven, möblierten Mietwohnung, die im Jahr 2021 errichtet wurde und höchsten Wohnkomfort verspricht. Mit einer großzügigen Wohnfläche von etwa 56m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung ein einladendes Zuhause für Singles und Paare, die das Besondere suchen.

Das Highlight dieser Immobilie ist zweifellos die hochwertige Einbauküche, die nicht nur funktional, sondern auch ästhetisch ansprechend gestaltet ist. Hier wird das Kochen zu einem wahren Vergnügen, und die modernen Geräte bieten alle Annehmlichkeiten, um kulinarische Köstlichkeiten zuzubereiten.

Die Wohnung ist barrierefrei gestaltet, was höchsten Wohnkomfort für alle Bewohner gewährleistet. Ein Personenaufzug steht zur Verfügung, um bequem alle Etagen zu erreichen. Das ist nicht nur praktisch, sondern unterstreicht auch den durchdachten und modernen Charakter dieser Immobilie.

Die großzügige Sonnenterrasse mit einer Fläche von etwa 16m<sup>2</sup> lädt dazu ein, die Natur in vollen Zügen zu genießen. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und den Blick in die Umgebung schweifen lassen. Der Südwestbalkon bietet zudem die Möglichkeit, die Sonne in vollen Zügen zu erleben und den Tag gemütlich ausklingen zu lassen.

Die Fußbodenheizung rundet das Gesamtpaket ab und sorgt für eine angenehme Wärme im gesamten Wohnbereich. Dieses Detail unterstreicht den modernen und durchdachten Charakter dieser Immobilie.

Ein weiteres Plus dieser Wohnung ist das vorhandene Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet und die Wohnung noch funktionaler gestaltet. Der Außenstellplatz (teilüberdacht) sorgt dafür, dass Ihr Fahrzeug immer sicher und bequem vorm Eingang geparkt ist.

Insgesamt vereint diese attraktive möblierte Mietwohnung Komfort, Ästhetik und eine reizvolle Umgebung. Sie bietet nicht nur ein stilvolles Zuhause, sondern auch die Möglichkeit, das Leben in vollen Zügen zu genießen.

Wir haben die Immobilie für Sie digitalisiert und bieten Ihnen an, eine virtuelle 360° Besichtigung bequem von zuhause aus zu erleben. Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns auf Ihren Anruf.

Objektnummer: 25321019\_M - 6600 Reutte

## Ausstattung und Details

- hochwertige Einbauküche
- barrierefrei
- große Terrasse
- Kellerabteil
- Außenstellplatz
- Personenaufzug
- Fußbodenheizung

Objektnummer: 25321019\_M - 6600 Reutte

## Alles zum Standort

Reutte (853 m ü. NN) ist eine Marktgemeinde mit ca. 7.163 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2023) im Tiroler Außerfern und Hauptort des Tiroler Bezirks Reutte in Österreich.

Wohnen und leben, wo andere Urlaub machen – so könnte man die Lebensqualität der Naturparkregion Reutte in kurzen Worten beschreiben. Der ideale Wohnraum für Familien, Senioren und junge Menschen, die das Besondere suchen. Zudem ist unsere Region ein perfekter Wirtschaftsstandort für innovative und moderne Unternehmen.

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

Objektnummer: 25321019\_M - 6600 Reutte

## Weitere Informationen

**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.

**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.

### 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.

Objektnummer: 25321019\_M - 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](mailto:reutte@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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