Reutte

# Das LIGNUM - Wohnen am Park

***CODICE OGGETTO: 23321029***

**SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.100 m²**

**CODICE OGGETTO: 23321029 - 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: 23321029 - 6600 Reutte**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| CODICE OGGETTO | 23321029 |
| Anno di costruzione | 2024 |
| Garage/Posto auto | 1 x Parcheggio interrato, 22000 EUR (Vendita) |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | Su richiesta |
| Compenso di mediazione | Keine Käuferprovision! |
| Stato dell’immobile | Prima occupazione |
| Tipologia costruttiva | legno |
| Caratteristiche | Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune |

**CODICE OGGETTO: 23321029 - 6600 Reutte**

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento |
| Fonte di alimentazione | Pellet |
| Classe Energetica | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |

**CODICE OGGETTO: 23321029 - 6600 Reutte**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 23321029 - 6600 Reutte**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 23321029 - 6600 Reutte**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 23321029 - 6600 Reutte**

# La proprietà

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

**CODICE OGGETTO: 23321029 - 6600 Reutte**

# Una prima impressione

"Wohnen mit allen Sinnen - Das Beste was wir unseren Kunden bieten können" - lautet das Motto der Firma Holzbau Saurer. Klicken Sie hier, um auf die Website für weitere Informationen zu gelangen: https://vonpollreutte.com/daslignum Wohnen mit allen Sinnen - dazu gehören viele Faktoren, sichtbare und solche, die wir eher mit unserem Gefühl wahrnehmen. "Ich fühle mich wohl in meiner Haut" ist der Faktor, der uns am nächsten ist. Unsere Kleidung bildet eine weitere Dimension gefolgt vom Gebäude, in dem wir leben und schließlich unsere Umwelt, die uns im Freien umgibt. Die Summe dieser Faktoren erleben wir als ein Gefühl der Geborgenheit und des Wohlbefindens. Natürliche Baustoffe - in früheren Tagen eine Selbstverständlichkeit - sind in unserer schnelllebigen Zeit zu einem Symbol für Beständigkeit geworden. Die konsequente Verwendung von reinen Naturbaustoffen schafft Gebäudehüllen, die alle Werte moderner Wohnqualität in sich vereinen. Naturgips, Holzfaser und Holz in Verbindung mit großzügigen Glasflächen sind zeitlose Materialien, die sich in den Händen guter Gestalter zu klassischen, traditionellen oder modernen Objekten verwandeln. Darüber hinaus wird das Bauvorhaben ausschließlich mit regionalen Firmen realisiert. "Das LIGNUM" - Wohnen am Park, ein exklusives Neubauprojekt der Firma Holzbau Saurer, bietet Ihnen eine einzigartige Kombination aus modernstem Wohnkomfort, gehobener Ausstattung und zentraler Lage am Park. Hochwertiger Holzbau für ökologisches Wohnen: Das LIGNUM setzt auf eine umweltfreundliche, hochwertige Holzbauweise, die nicht nur nachhaltig ist, sondern auch ein gesundes Wohnklima schafft. Jede Wohnung wird mit modernster Technik ausgestattet, um ein Höchstmaß an Energieeffizienz und Wohnkomfort zu gewährleisten. Offene, altersgerechte Bauweise: Die Wohnungen des Neubauprojektes sind großzügig und offen gestaltet, um eine größtmögliche Flexibilität bei der Möblierung zu ermöglichen. Die barrierefreie Bauweise und die Berücksichtigung der Altersgerechtigkeit machen das LIGNUM für Menschen jeden Alters attraktiv. Panoramablick auf die umliegende Bergwelt: Ein absolutes Highlight dieses Projektes ist der atemberaubende Blick auf die umliegende Bergwelt. Genießen Sie die Schönheit der Natur direkt von Ihrer Wohnung aus. Ob im Sommer die majestätischen Gipfel oder im Winter die verschneite Landschaft - hier ist es möglich. Perfekte zentrale Lage: Das LIGNUM lieget so zentral, dass Sie alles bequem zu Fuß erreichen können. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Parks und Freizeiteinrichtungen sind nur wenige Gehminuten entfernt. Die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz macht es Ihnen leicht, die Region zu erkunden und die Schönheit des Bezirks Reutte zu genießen. Ihr neues Zuhause 2024: Der Baubeginn ist für das Frühjahr 2024 geplant, die Übergabe Ihrer Traumwohnung ist für Ende 2024, Anfang 2025 vorgesehen. Nutzen Sie diese einmalige Chance und erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum! Haben wir Ihr Interesse

geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

**CODICE OGGETTO: 23321029 - 6600 Reutte**

# Dettagli dei servizi

- 16 Eigentumswohnungen ab 48m² - 145m²
- Zentrale Lage in Reutte
- Hochwertige Wohnanlage
- Bergblick
- Zentralheizung
- Photovoltaikanlage
- Umweltfreundliche Bauweise
- Energieeffizient
- Holzbauweise
- Holz-Aluminium-Fenster
- Parkettböden
- Provisionsfrei

**CODICE OGGETTO: 23321029 - 6600 Reutte**

# Tutto sulla posizione

Reutte (853 m ü.d.M.) ist eine Marktgemeinde mit ca. 7.163 Einwohnern (Stand 1.1.2023) im Tiroler Außerfern und Hauptort des Tiroler Bezirks Reutte in Österreich. Die Infrastruktur in Reutte ist hervorragend: Zahlreiche große und kleine Geschäfte sowie diverse Discounter (z.B. Hofer) decken das gesamte Spektrum des täglichen Bedarfs ab. Hotels und Restaurants sind in großer Zahl vorhanden. Alle allgemeinbildenden und weiterführenden Schulen sind vor Ort. Im Notfall steht ein leistungsfähiges Krankenhaus mit ständig einsatzbereitem Rettungshelikopter zur Verfügung.
VERKEHR/INFRASTRUKTUR: Die komplette Infrastruktur einer modernen Gemeinde ist vorhanden. Einkaufsmöglichkeiten aller Art, Kindergärten, alle Schulen sowie Verwaltungseinrichtungen sind vorhanden. Reutte verfügt über einen Bahnhof, Buslinien sowie eine Anbindung an die Fernpass-Bundesstraße in Richtung Inntal. Nach Norden ist die deutsche Autobahn A7 ca. 10 km entfernt. Die umliegenden Flughäfen (München, Memmingen, Innsbruck, Stuttgart) sind in 45-100 Minuten erreichbar. ÄRZTE / APOTHEKEN / GESUNDHEIT: Allgemeinmediziner sind in der Gemeinde vorhanden. Das Bezirkskrankenhaus in Reutte ist schnell erreichbar. KINDERGÄRTEN / SCHULEN / AUSBILDUNG: - Kindergarten - Volksschule - Hauptschule, Gymnasium und andere weiterführende Schulen - In Innsbruck, Dornbirn und Kempten (D) gibt es Fachhochschulen mit verschiedenen Studienrichtungen. Die nächsten Universitäten befinden sich in Innsbruck, St. Gallen (CH), Konstanz, Ulm und Stuttgart (D). ENTFERNUNGEN - nach Innsbruck ca. 90 km / ca. 101 Minuten - nach Lech am Arlberg ca. 65 km / ca. 70 Minuten - nach Füssen ca. 17 km / 22 Minuten - nach Memmingen ca. 81 km / ca. 53 Minuten - nach Garmisch-Partenkirchen ca. 45 km / ca. 56 Minuten - nach München ca. 125 km / ca. 113 Minuten - nach Kempten ca. 54 km / ca. 39 Minuten - nach Stuttgart ca. 226 km / ca. 150 Minuten - nach Zürich ca. 239 km / ca. 181 Minuten

**CODICE OGGETTO: 23321029 - 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) PROVISIONSFREI 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: 23321029 - 6600 Reutte**

# Partner di contatto

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

Sebastian Kleinloff

Obermarkt 30  Reutte
E-Mail: reutte@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com