

# Exposé

## Maisonette in Reutte

### Maisonette Wohnung in gefragter Lage



Objekt-Nr. OM-415250

**Maisonette**

Verkauf: **249.000 €**

6600 Reutte  
Tirol  
Österreich

Baujahr	1997	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	72,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	17,00 m²	Etage	3. OG
Energieträger	Holzpellets	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	16.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	289 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der ruhigen und gleichzeitig im Zentrum von Reutte.

Sie bietet eine ideale Kombination aus naturnaher Lage und guter Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen.

Mit einer Wohnfläche von ca. 72 m<sup>2</sup> ist die Wohnung praktisch aufgeteilt und bietet genügend Raum für individuelles Wohnen.

Das Wohnzimmer ist der perfekte Ort zum Entspannen und bietet einen direkten Zugang zum Süd Balkon, der für frische Luft und einen schönen Ausblick sorgt.

Die beiden Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Ihre persönliche Rückzugszone, um zur Ruhe zu kommen und zu träumen.

.

Das Badezimmer wurde in einem modernen, neuwertigen Stil eingerichtet und ist bereits mit einer Wanne und einem

WC ausgestattet – hier können Sie sich rundum wohlfühlen. Ein separates WC gibt's zusätzlich.

Zur Wohnung kommt als Option ein KFZ-Tiefgaragenstellplatz, für 16000.

Ein zusätzlicher Kellerraum sorgt für Stauraum, der sich ideal für diverse Utensilien eignet.

Diese 3-Zimmer-Wohnung bietet nicht nur eine solide Wohnfläche, sondern auch zahlreiche Möglichkeiten zur

persönlichen Gestaltung.

Sie eignet sich hervorragend als neues Zuhause für Singles, Paare oder eine kleine Familie. Die Wohnung bildet die

perfekte Basis für einen angenehmen Lebensstil in Reutte, in einer Umgebung, die sowohl Ruhe als auch gute Anbindung bietet.

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Der Verkauf erfolgt privat ohne Maklergebühren.

Alle Angaben ohne Gewähr

Ich übernehme keine Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

## Lage

Reutte Zentrum

Reutte liegt im malerischen Tirol, in der Nähe der Grenze zu Deutschland, und ist von beeindruckenden

Berglandschaften umgeben. Die Stadt ist von den Allgäuer Alpen und den Tiroler Voralpen umgeben, was sie zu einem

idealen Ausgangspunkt für Outdoor-Aktivitäten macht. Zudem verbindet die gute Verkehrsanbindung Reutte mit

beliebten Zielen in den umliegenden Regionen, darunter Füssen und Garmisch-Partenkirchen. Die Lage ermöglicht es

den Besuchern, die Schönheit der Natur zu genießen und gleichzeitig die kulturellen Highlights der Umgebung zu

erkunden. Dank des milden Klimas ist Reutte sowohl im Sommer als auch im Winter ein attraktives Reiseziel für

Natur- und Sportliebhaber.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	75,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Küche/Wohnzimmer offen Modern

# Exposé - Galerie



Balkon





# Exposé - Galerie



Küche-Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



2 x Balkontüre



Für Wendeltreppe



Boden jetzt neu gestaltet UG



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG





# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Minimale Heizkosten



Wendeltreppe

# Exposé - Galerie



Neuer Boden UG



Flur Boden erneuert



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Zimmer OG

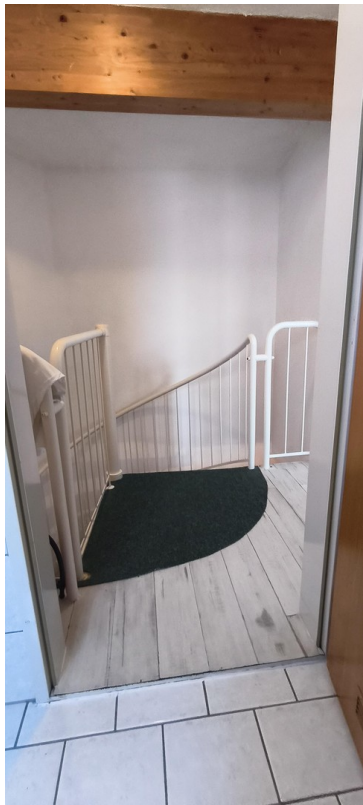


Bad OG

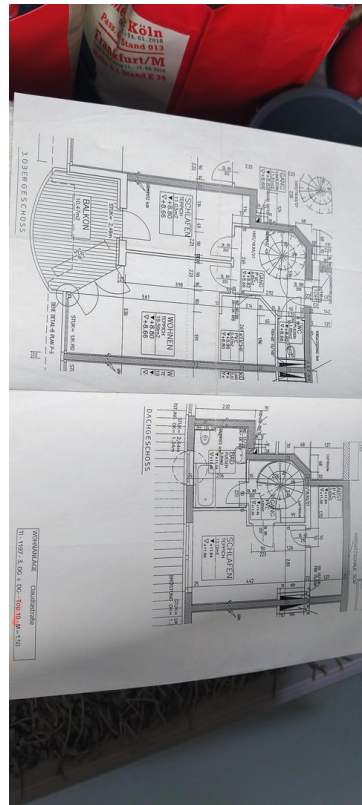
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Flur OG



Aussicht Ruine Ehrenberg



# Exposé - Galerie



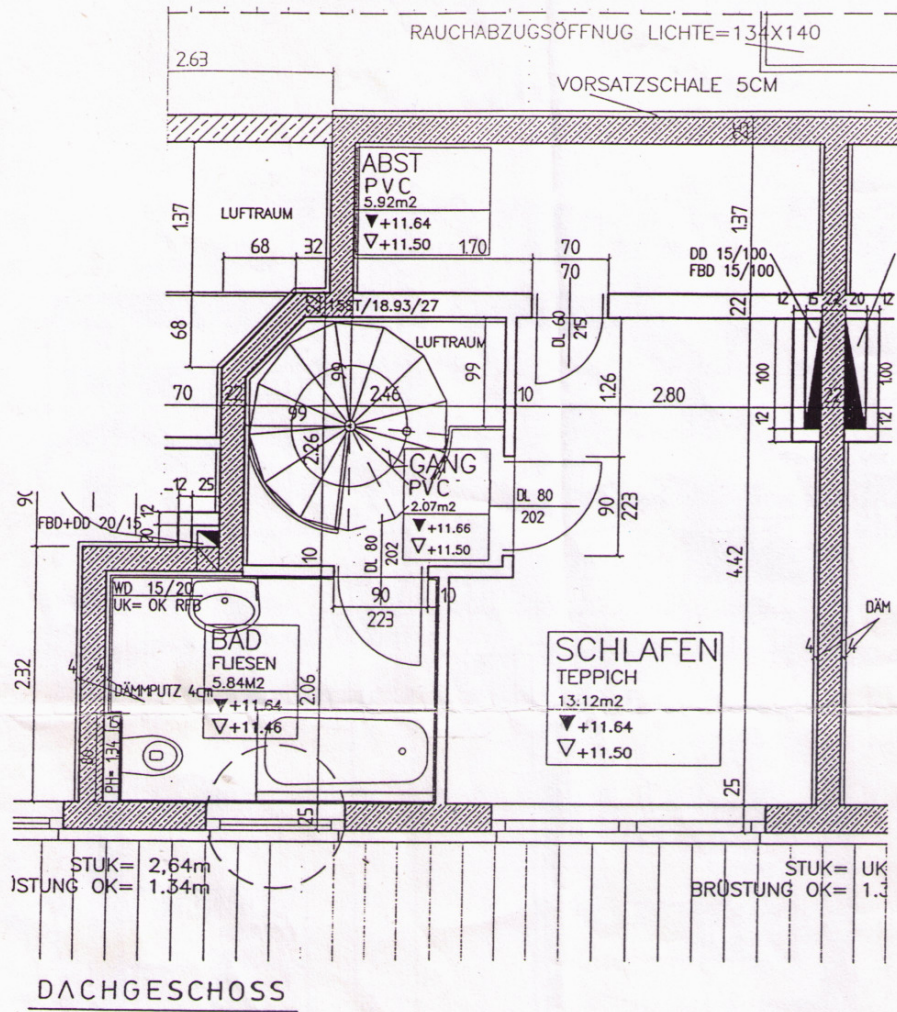
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



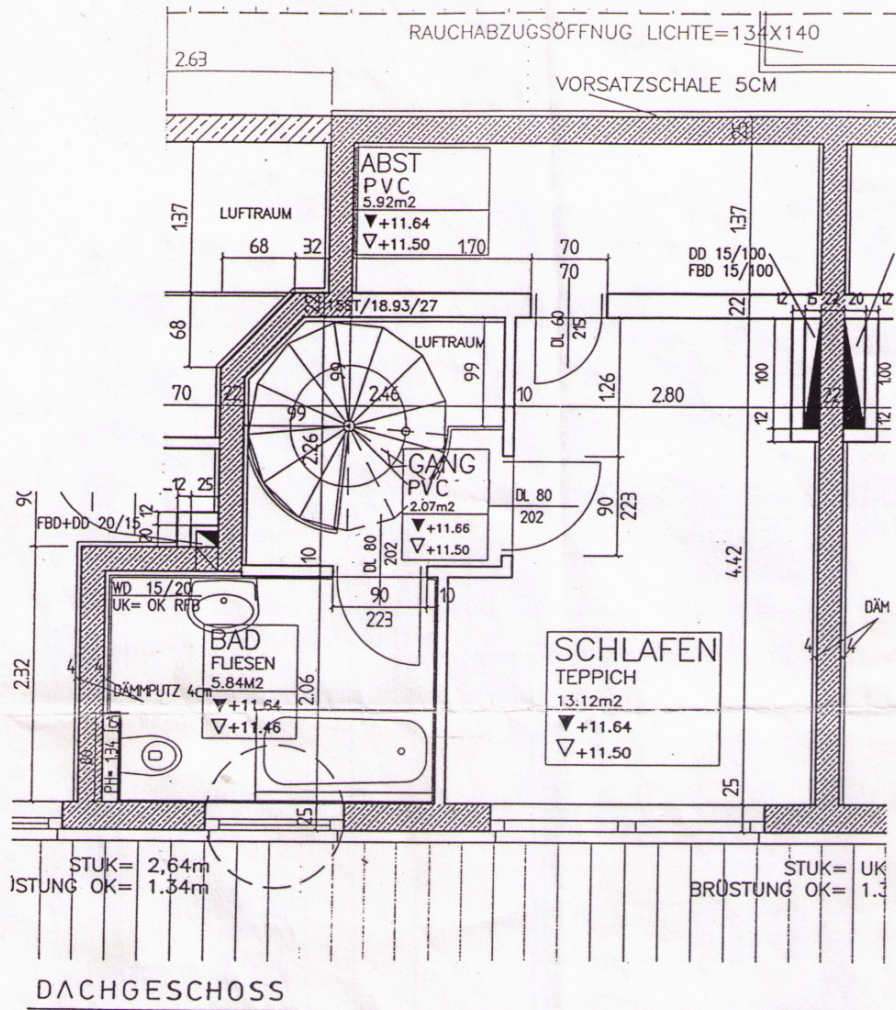




WOHNNANLAGE      Claudiastraße

Ti - 1197 - 3. OG + DG - - Top 10 - M=1:50

# Exposé - Grundrisse



WOHNANLAGE Claudiastraße  
Ti - 1197 - 3. OG + DG - - Top 10 - M=1:50



Architectural floor plan of a residential unit. The plan includes a compass rose in the top left corner. The layout features a central living area (WOHNEN) with a carpeted floor (TEPPICH) and a fireplace, a kitchen (KÜCHE) with a sink and stove, a bathroom (WC) with a toilet and shower, a bedroom (SCHLAFEN) with a carpeted floor (TEPPICH), and a balcony (BALKON). The plan also shows a hallway (GANG) and a staircase (TREPPE). Dimensions are provided for various rooms and areas, including room areas (e.g., 11.81m², 19.59m²) and wall thicknesses (e.g., 124, 114). The plan is labeled with room names and areas in German, such as 'GANG LINOLEUM 11.81m²', 'WOHNEN TEPPICH 19.59m²', 'SCHLAFEN TEPPICH 11.03m²', 'KÜCHE PVC 5.47m²', 'WC FLIESEN 1.65m²', and 'BALKON 10.47m²'. The plan also includes a section labeled 'STUK= 2,49m' and 'STUK= UK.RD'. The plan is drawn with a scale of 1:50.

Seite 20/20