Viel Platz zum Leben – attraktive 5,5-Zimmerwohnung mit Blick auf die Burg Ehrenberg



Objektnummer: 1585/966

Eine Immobilie von Leutgeb Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6600 Reutte
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	105,56 m²
Zimmer:	5,50
Stellplätze:	1
Keller:	7,96 m²
Heizwärmebedarf:	D 94,20 kWh / m² * a
Kaufpreis:	340.000,00 €
Betriebskosten:	394,00 €
Sonstige Kosten:	136,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Leutgeb

Leutgeb Immobilien
Dr. Glatz-Straße 1
6020 Innsbruck

T +43 676 886 80 893
H +43 676 886 80 893




















ESCADA






HANDWEBE
WAGNER
STUDIO



Objektbeschreibung

REUTTE | WOHNFLÄCHE ca. 105 m² | 5,5-ZIMMER | ZENTRAL BEGEHBAR | CARPORT

Zum Verkauf steht eine großzügig geschnittene 5,5-Zimmerwohnung mit ca. 105 m² Wohnfläche im 2. Obergeschoss einer im Jahr 1972 errichteten Wohnanlage in Reutte. Die durchdachte Raumaufteilung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und schafft ausreichend Platz für Familien, Paare oder all jene, die zusätzlichen Raum für Homeoffice, Gäste oder persönliche Interessen benötigen.

Die Wohnanlage sowie die zum Verkauf angebotene Wohnung wurden laufend instand gehalten und präsentieren sich in einem gepflegten Gesamtzustand. Die Ausstattung ist überwiegend vom Baujahr geprägt und bietet zugleich eine gute Grundlage, um die Räumlichkeiten bei Bedarf nach individuellen Vorstellungen zu modernisieren und zeitgemäß zu gestalten.

Aufteilung der Räumlichkeiten:

- Garderobe ca. 3,46 m²

- Diele ca. 6,76 m²

- Dusche/WC ca. 3,07 m²

- WC ca. 1,53 m²

- Bad ca. 4,97 m²

- Wohnen ca. 16,44 m²

- Zimmer ca. 16,44 m²

- Zimmer ca.11,30 m²

- Kochen/Essen ca. 10,60 m²

- Zimmer ca. 15,48 m²

- Zimmer ca. 15,51 m²

- Loggia ca. 5,16 m²

Alle Räumlichkeiten der Wohnung sind zentral begehbar und ermöglichen dadurch eine

angenehme und praktische Raumaufteilung. Besonders hervorzuheben ist die offene, südlich ausgerichtete Loggia, die den Wohnbereich um einen attraktiven Außenbereich ergänzt und angenehme Stunden im Freien ermöglicht.

Die Böden der Wohnung sind mit Fliesen und Laminat ausgestattet. Die Fenster bestehen aus Holz, sind doppelverglast und ergänzen die solide Ausstattung der Wohnung. Die Beheizung erfolgt mittels Gasheizung über Heizkörper.

Die Badezimmer sind funktional ausgestattet und befinden sich in einem dem Baujahr entsprechenden Zustand. Eine Modernisierung bietet hier die Möglichkeit, die Räume nach eigenen Vorstellungen neu zu gestalten und an heutige Wohnansprüche anzupassen.

Auf einen Blick:

- ca. 105 m² Wohnfläche
- 5,5 Zimmer
- offene, südseitig ausgerichtete Loggia
- Baujahr 1972
- gepflegter Allgemeinzustand
- Fliesen- und Laminatböden
- Holzfenster, Doppelverglasung
- Beheizung mittels Gas und Heizkörpern
- attraktives Potenzial zur individuellen Modernisierung
- Carport Stellplatz

- Kellerabteil

Die Wohnung überzeugt vor allem durch ihre großzügige Wohnfläche, die flexible Raumaufteilung und die sonnige Südausrichtung der Loggia. Gleichzeitig bietet der bestehende Zustand Raum für persönliche Gestaltungsideen und eine schrittweise Modernisierung nach den eigenen Vorstellungen.

Im Kaufpreis inbegriffen ist ein Kellerabteil und ein Stellplatz im Carport.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://reinhard-leutgeb.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.500m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap