

Vils

Wohnhaus mit Charme und Platz in Vils

Objektnummer: 25321020



KAUFPREIS: 575.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 199,32 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 691 m²

Objektnummer: 25321020 - 6682 Vils

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

Objektnummer: 25321020 - 6682 Vils

Auf einen Blick

| | | | |
|---------------------|---|--------------------|---|
| Objektnummer | 25321020 | Kaufpreis | 575.000 EUR |
| Wohnfläche | ca. 199,32 m² | Haus | Einfamilienhaus |
| Dachform | Satteldach | Provision | 3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt. |
| Zimmer | 9 | Bauweise | Massiv |
| Schlafzimmer | 4 | Nutzfläche | ca. 202 m² |
| Badezimmer | 2 | Ausstattung | Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon |
| Baujahr | 1968 | | |
| Stellplatz | 2 x Carport, 1 x Freiplatz, 1 x Garage | | |

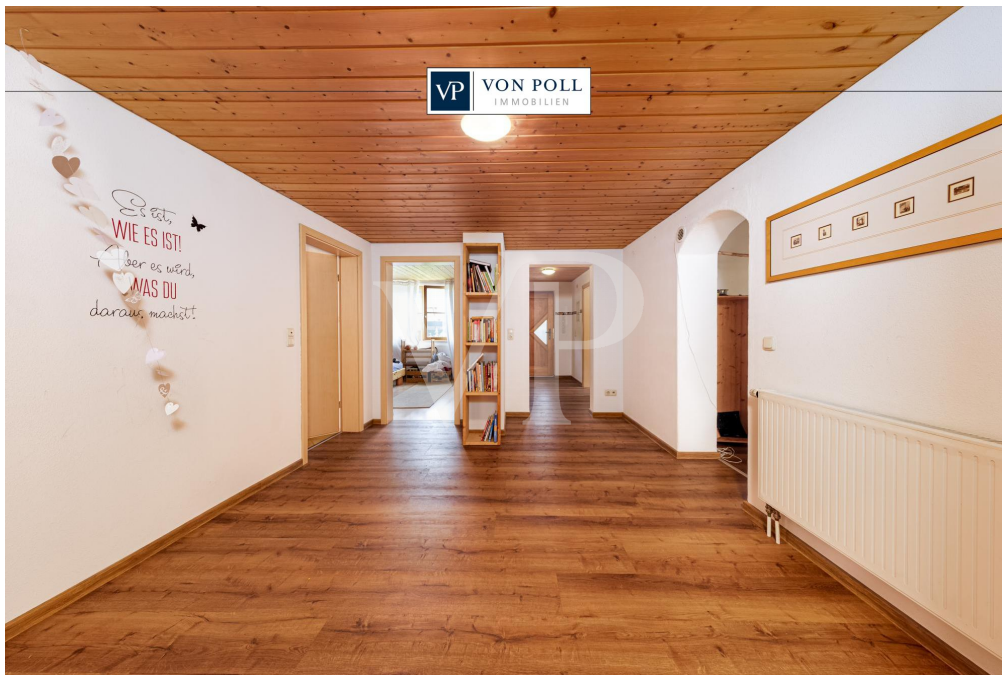
Objektnummer: 25321020 - 6682 Vils

Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | BEDARF |
| Wesentlicher Energieträger | Öl | Endenergiebedarf | 248.10 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis | 04.05.2035 | Energie-Effizienzklasse | E |
| Befuerung | Öl | Baujahr laut Energieausweis | 1972 |

Objektnummer: 25321020 - 6682 Vils

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

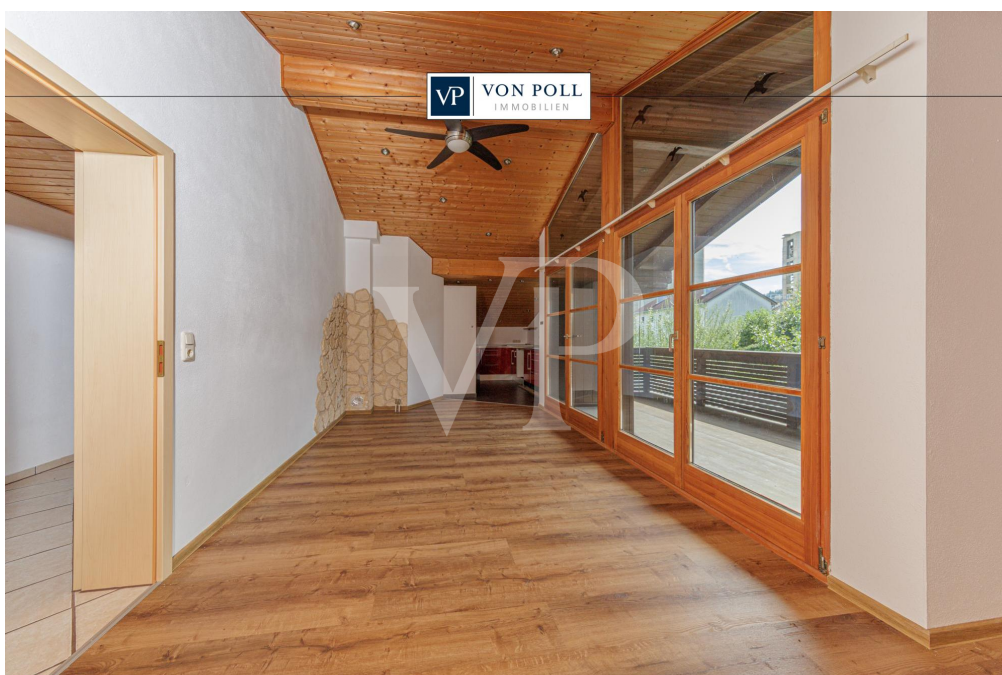
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

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

www.von-poll.com

Objektnummer: 25321020 - 6682 Vils

Die Immobilie



Objektnummer: 25321020 - 6682 Vils

Die Immobilie

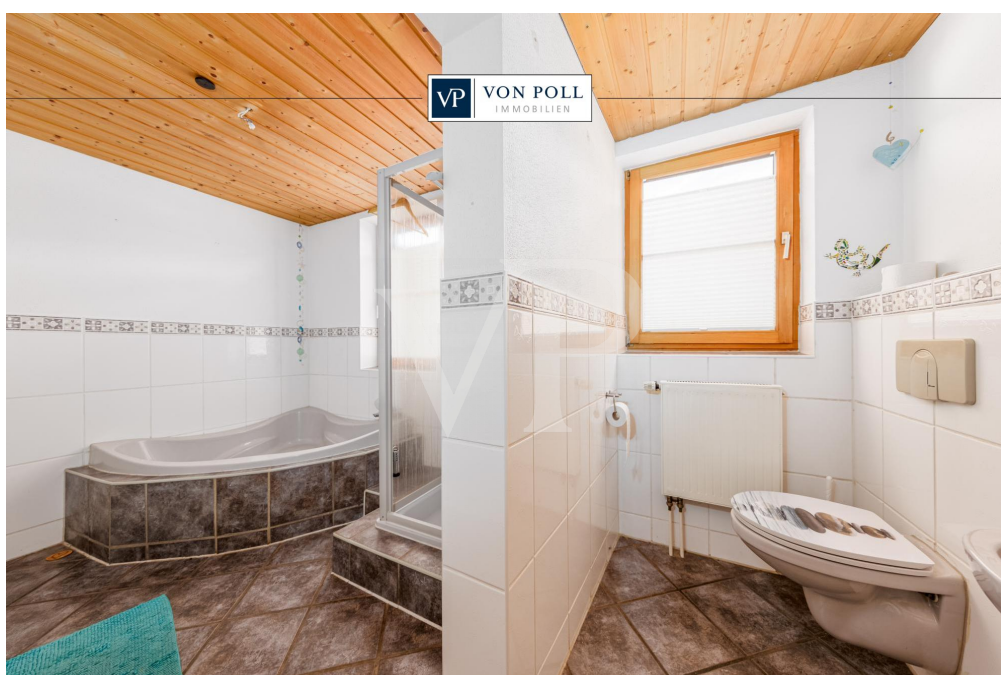


**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Objektnummer: 25321020 - 6682 Vils

Die Immobilie

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

Objektnummer: 25321020 - 6682 Vils

Ein erster Eindruck

Das im Jahr 1968 errichtete Wohnhaus bietet circa 199 m² Wohnfläche sowie knapp 200 m² zusätzliche Nutzfläche. Es steht auf einem ca. 691 m² großen Grundstück und eignet sich sowohl als Ein- als auch als Zweifamilienhaus.

Im Erdgeschoss erwarten Sie ein heller Wohnbereich mit direktem Zugang zum Garten und zur neu errichteten Pergola, eine moderne Einbauküche, ein Badezimmer sowie zwei weitere Zimmer.

Das modernisierte Dachgeschoss präsentiert sich mit einem großzügigen Wohn-, Koch- und Essbereich mit Zugang zu einem großen Balkon. Zwei gemütliche Zimmer und ein weiteres Badezimmer runden diese Wohnebene ab.

Im Kellergeschoss stehen weitere Nutzflächen zur Verfügung, die sich ideal als Abstell- und Lagermöglichkeiten eignen. Zur Immobilie gehören eine Garage, zwei Carport-Stellplätze und eine integrierte Werkstatt.

Gerne bieten wir Ihnen eine persönliche Besichtigung an oder ermöglichen Ihnen vorab eine virtuelle 360°-Tour, bequem von zu Hause aus.

Objektnummer: 25321020 - 6682 Vils

Ausstattung und Details

- **neuwertige Einbauküche**
- **modernisiertes Dachgeschoss**
- **großzügiger Wohn-/Essbereich**
- **Neu errichtete Pergola**
- **Sonniger, großer Balkon**
- **großes Grundstück**
- **Garage und zwei Carport-Stellplätze**
- **Werkstatt**
- **Zentralheizung**

Objektnummer: 25321020 - 6682 Vils

Alles zum Standort

Die kleine Stadt Vils mit seinen 1.633 Einwohnern (Stand 01.Jänner.2024) liegt 821m ü.d.M. in besonders reizvoller Landschaft.

Durch die außergewöhnliche Lage der kleinen Stadt Vils zwischen den bekannten Urlaubsregionen Tannheimertal, Lechtal und dem Allgäu, bietet sich hier hohe Lebensqualität.

VERKEHR:

Der nächstgelegene Bahnhof ist zentral im Ort (ca. 1km ab Haus) und verkehrt alle 30 Minuten Richtung Reutte oder Pfronten. Die nächste Tankstelle ist im Ort (ca. 2,5 km). Die nächste Autobahnanschlussstelle ist Füssen (A7). Die regionale Buslinie fährt in regelmäßigen Abständen. Die nächstgelegenen Flughäfen sind Memmingen, Friedrichshafen, Innsbruck und München (D) sowie Zürich (CH).

INFRASTRUKTUR:

Sie finden in Vils eine Vielzahl an Dienstleistern (Bank, Post, etc.), Einkaufsmöglichkeiten sowie kleinere und größere Gewerbetreibende. Das Bezirks-Krankenhaus in Reutte ist rasch erreichbar.

KINDERGÄRTEN / SCHULEN / BILDUNG:

- eigene Volks- und Mittelschule
- Kindergarten, Kinderhort
- Hauptschulen, Gymnasium und weitere höher bildende Schulen im Bezirkshauptort Reutte.

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. 100 km / ca. 70 Minuten
- bis Lech am Arlberg ca. 60 km / ca. 60 Minuten
- bis Memmingen ca. 80 km / ca. 60 Minuten
- bis Garmisch-Partenkirchen ca. 47 km / ca. 55 Minuten
- bis München ca. 125 km / ca. 105 Minuten
- bis Kempten ca. 55 km / ca. 50 Minuten
- bis Stuttgart ca. 230 km / ca. 140 Minuten
- bis Zürich ca. 240 km / ca. 160 Minuten

Objektnummer: 25321020 - 6682 Vils

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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, vertreten durch Alpenwelt 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.

Objektnummer: 25321020 - 6682 Vils

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com