Vils

Herrschaftliche Landhausvilla mit großem Garten

Property ID: 25321048

PURCHASE PRICE: 999.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 372 m^2 • ROOMS: 8 • LAND AREA: 4.315 m^2

Property ID: 25321048 - 6682 Vils

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25321048 - 6682 Vils

At a glance

Property ID	25321048
Living Space	ca. 372 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	8
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1952
Type of parking	3 x Garage

Purchase Price	999.000 EUR
Commission	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

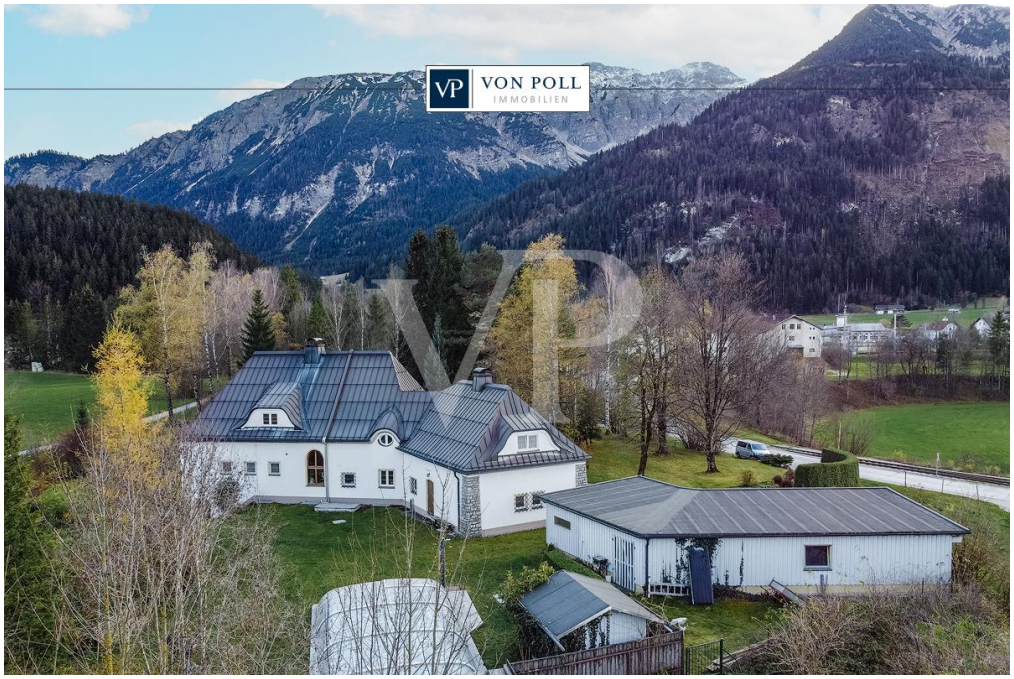
Property ID: 25321048 - 6682 Vils

Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Oil
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

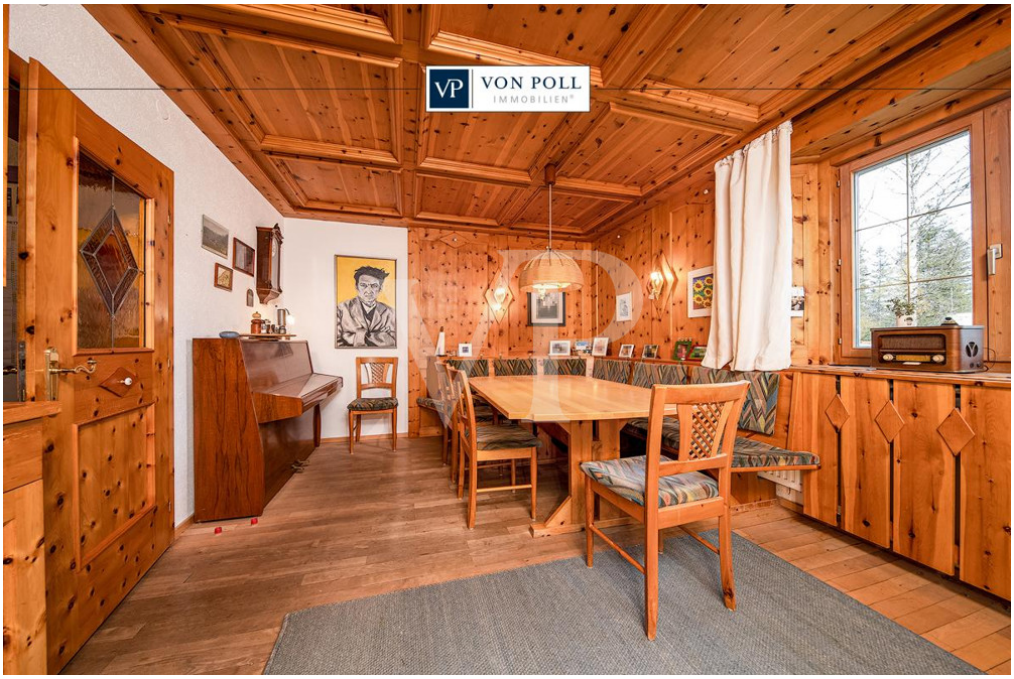
Property ID: 25321048 - 6682 Vils

The property



Property ID: 25321048 - 6682 Vils

The property



Property ID: 25321048 - 6682 Vils

The property

Property ID: 25321048 - 6682 Vils

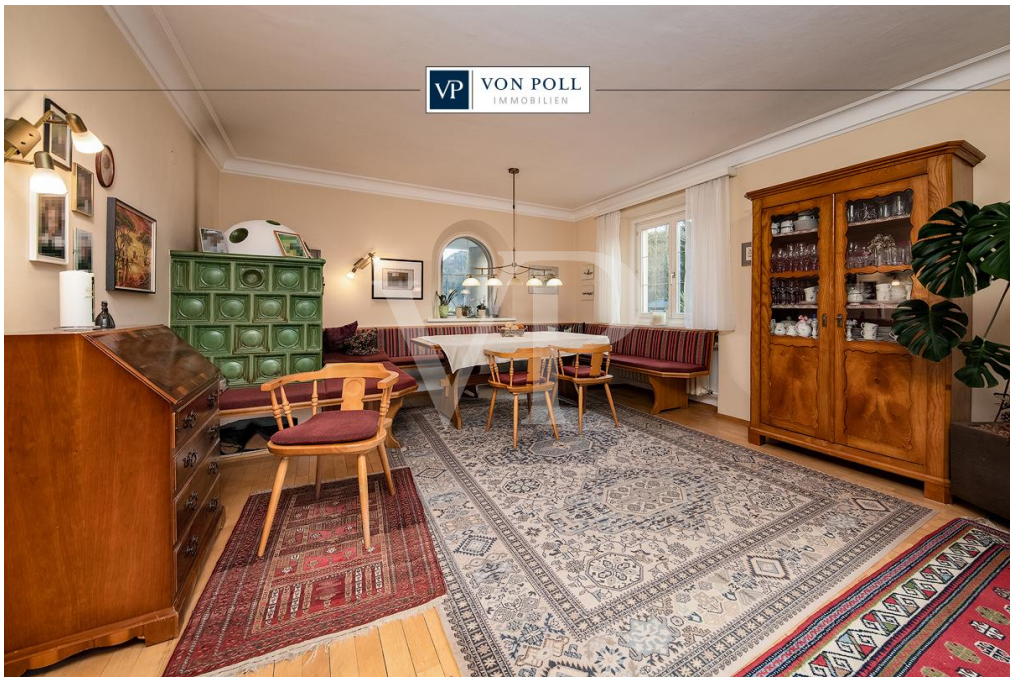
The property

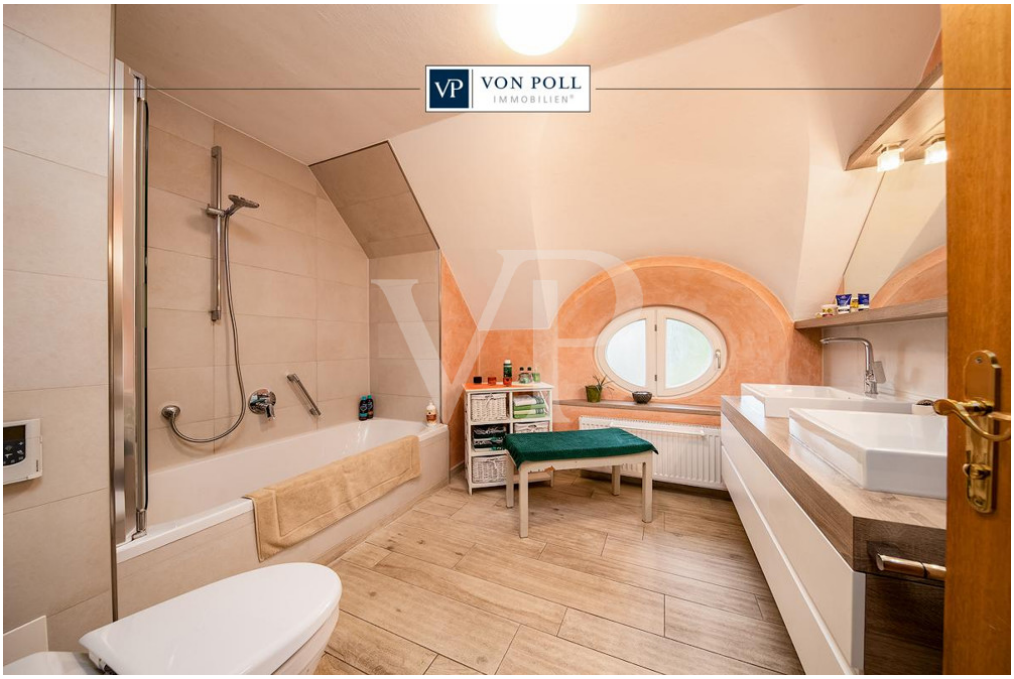
Property ID: 25321048 - 6682 Vils

The property

Property ID: 25321048 - 6682 Vils

The property





Property ID: 25321048 - 6682 Vils

The property

Property ID: 25321048 - 6682 Vils

The property

Property ID: 25321048 - 6682 Vils

A first impression

Ein historisches Anwesen für unter 1 Mio. Euro? Fast unverschämt günstig – und eine echte Rarität!

Am malerischen Ortsrand von Vils, nur wenige Minuten von den begehrten Ferienorten Füssen und Pfronten entfernt, wartet dieses herrschaftliche Anwesen mit seinem unvergleichlichen Charme darauf, neu entdeckt zu werden.

Eingebettet in ein parkähnliches Grundstück, verbindet es historischen Charakter mit gehobener Wohnqualität – und das zu einem Preis, der in dieser Lage kaum zu glauben ist.

Das Anwesen umfasst ein stilvolles Haupthaus, einen Garagenkomplex für bis zu drei Fahrzeuge, ein idyllisches Gartenhaus sowie einen beheizten Außenpool mit Überdachung – perfekt für entspannte Stunden zu jeder Jahreszeit.

Das Wohnhaus, ursprünglich 1952 errichtet, besticht durch zeitlose Eleganz und liebevoll erhaltene Details: Echtholzparkett, kunstvolle Stuckelemente und imposante Raumhöhen verleihen der Immobilie eine besondere Ausstrahlung. Herzstück des Hauses ist die eindrucksvolle Galerie mit offenem Kamin – ein Ort der Begegnung und Behaglichkeit.

Die traditionelle Zirbenstube sowie ein originaler Bauernofen bringen echtes Tiroler Lebensgefühl ins Zuhause. Großzügige Schlafzimmer, ein modernisiertes Hauptbad sowie zwei separate Gästezimmer – eines davon mit eigenem Bad – garantieren Komfort für Familie und Gäste. Die Küche bietet Raum für individuelle Gestaltung, das Haus ist vollständig unterkellert. Eine separate Einliegerwohnung sowie moderne Technik wie Solarthermie und Wasserenthärtungsanlage runden das Angebot ab.

Entdecken Sie ein Anwesen mit Seele – digital aufbereitet mit einer virtuellen 360° Besichtigung.

Interesse geweckt?
Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Property ID: 25321048 - 6682 Vils

Details of amenities

- Solarthermie
- offener Kamin
- Bauernofen
- Zirbenholzstube
- Echtholzparkett
- bedachter und beheizter Außenpool
- Wasserenthärtungsanlage
- Garagen für 3 PKW
- Einliegerwohnung
- Gästezimmer

Property ID: 25321048 - 6682 Vils

All about the location

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

Property ID: 25321048 - 6682 Vils

Other information

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.

Property ID: 25321048 - 6682 Vils

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sebastian Kleinloff

Obermarkt 30, A-6600 Reutte in Tirol / Österreich
Tel.: +43 5672 - 90 200
E-Mail: reutte@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com