

**Bichlbach**

# Apartment building with 7 units, large grounds & top-quality amenities in the heart of the Tyrolean Alps

**Property ID: 25321015**



**PURCHASE PRICE: 1.400.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 350 m<sup>2</sup> • ROOMS: 12 • LAND AREA: 23.182 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25321015 - 6621 Bichlbach**

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

**Property ID: 25321015 - 6621 Bichlbach**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>25321015</b>	<b>Purchase Price</b>	<b>1.400.000 EUR</b>
<b>Living Space</b>	<b>ca. 350 m<sup>2</sup></b>	<b>Commission</b>	<b>3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.</b>
<b>Roof Type</b>	<b>Gabled roof</b>	<b>Construction method</b>	<b>Solid</b>
<b>Rooms</b>	<b>12</b>	<b>Usable Space</b>	<b>ca. 172 m<sup>2</sup></b>
		<b>Equipment</b>	<b>Sauna, Built-in kitchen</b>

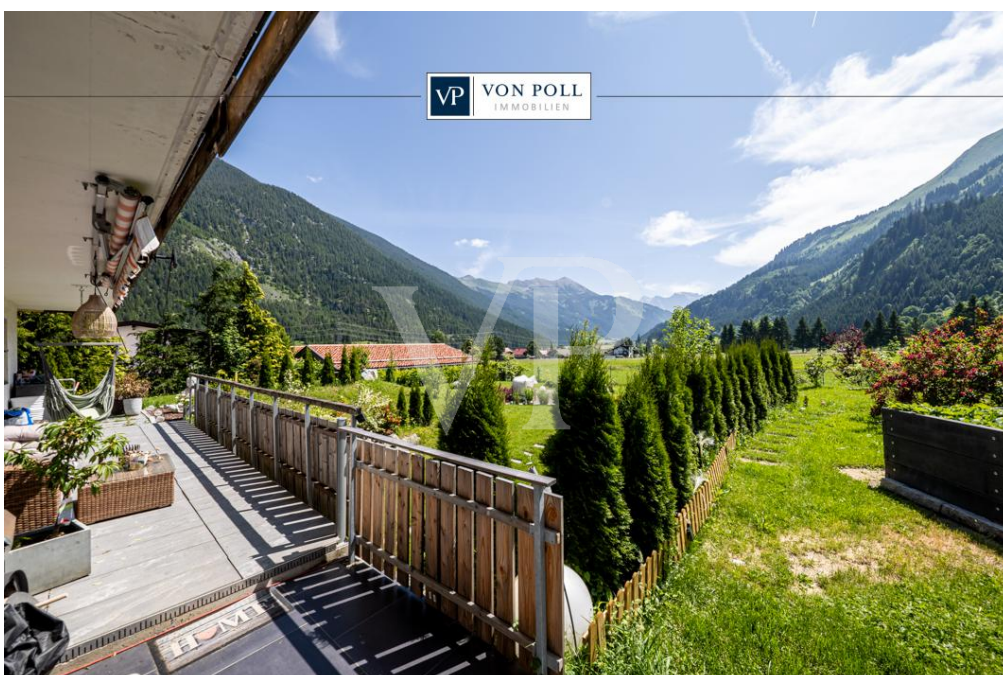
**Property ID: 25321015 - 6621 Bichlbach**

## **Energy Data**

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

Property ID: 25321015 - 6621 Bichlbach

## The property



Property ID: 25321015 - 6621 Bichlbach

## The property



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

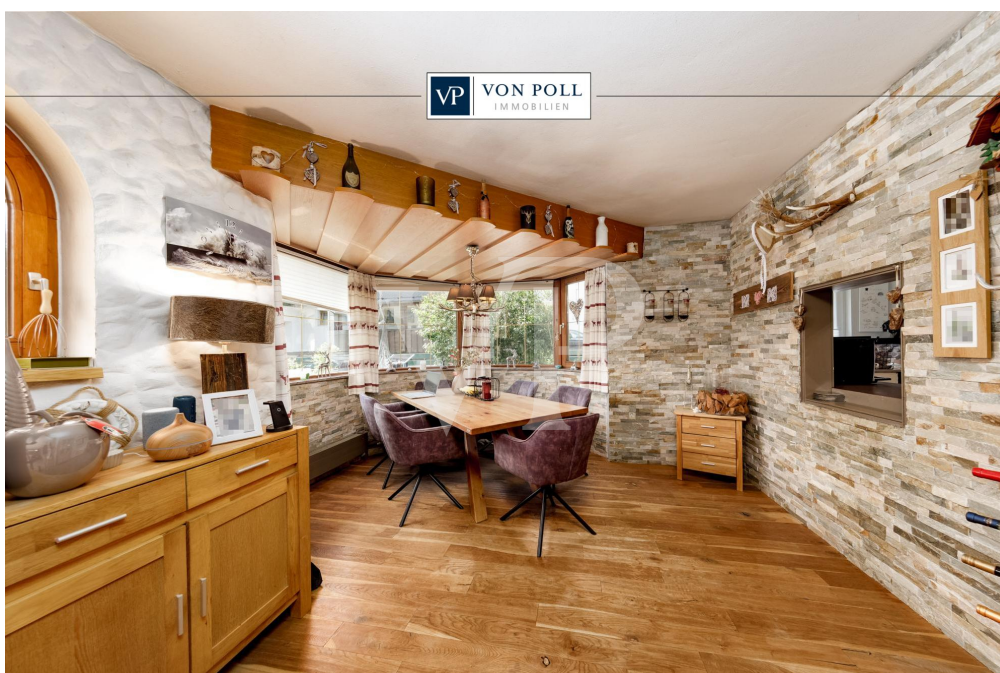
Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

**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?

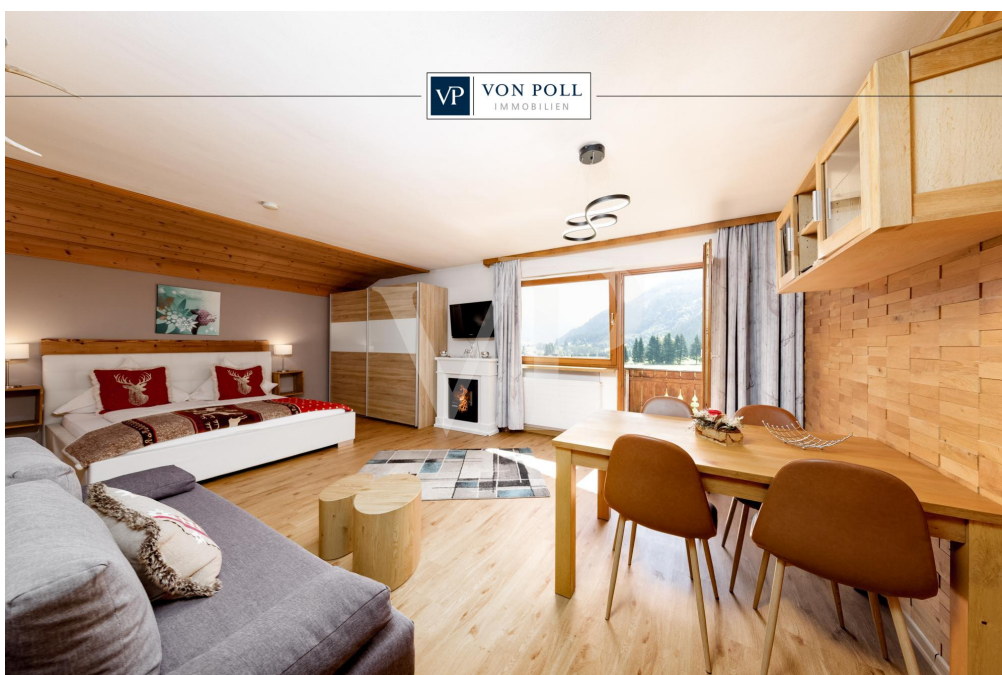
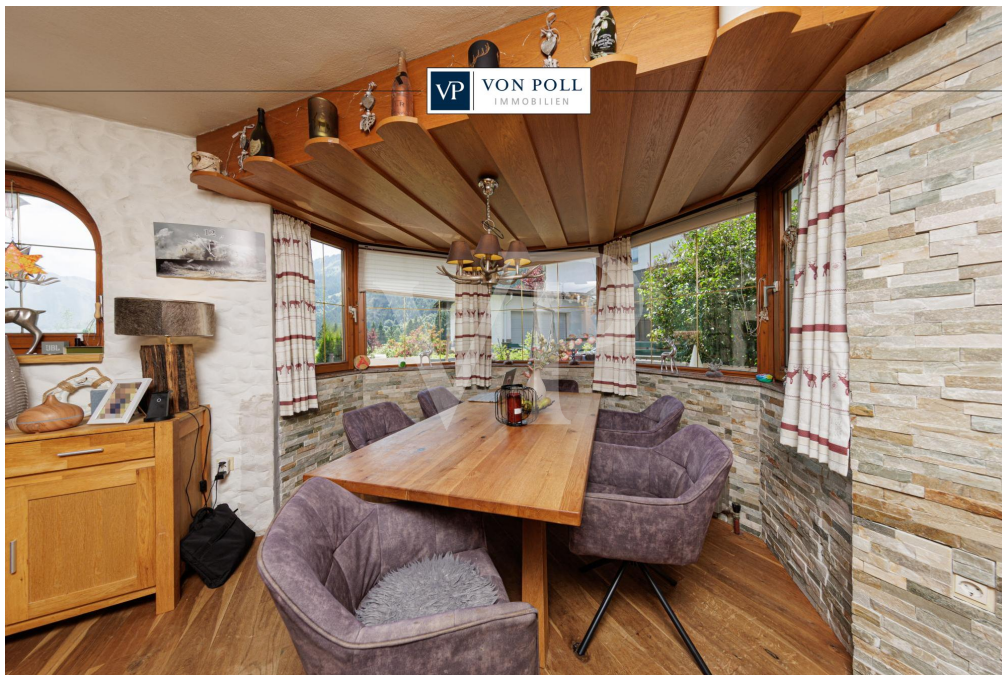
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Property ID: 25321015 - 6621 Bichlbach

## The property



Property ID: 25321015 - 6621 Bichlbach

## The property

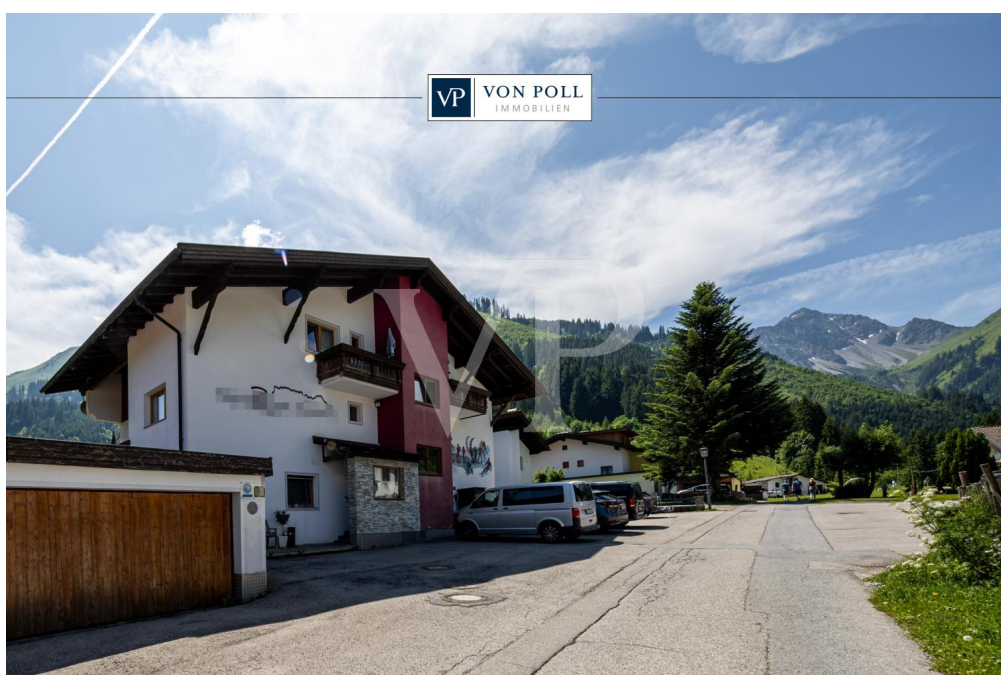


**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

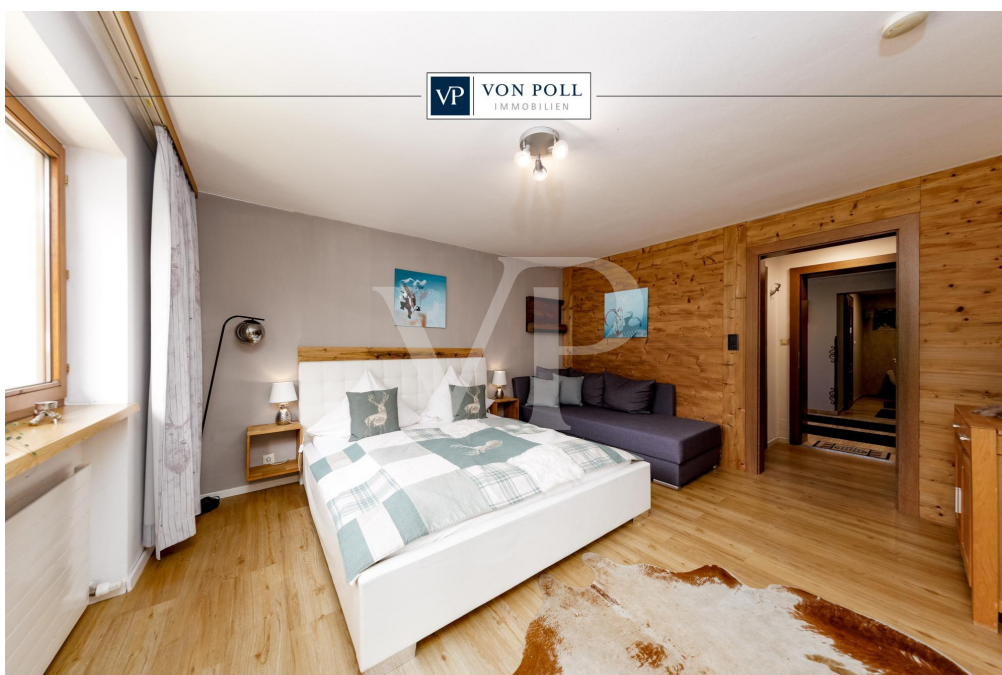
Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



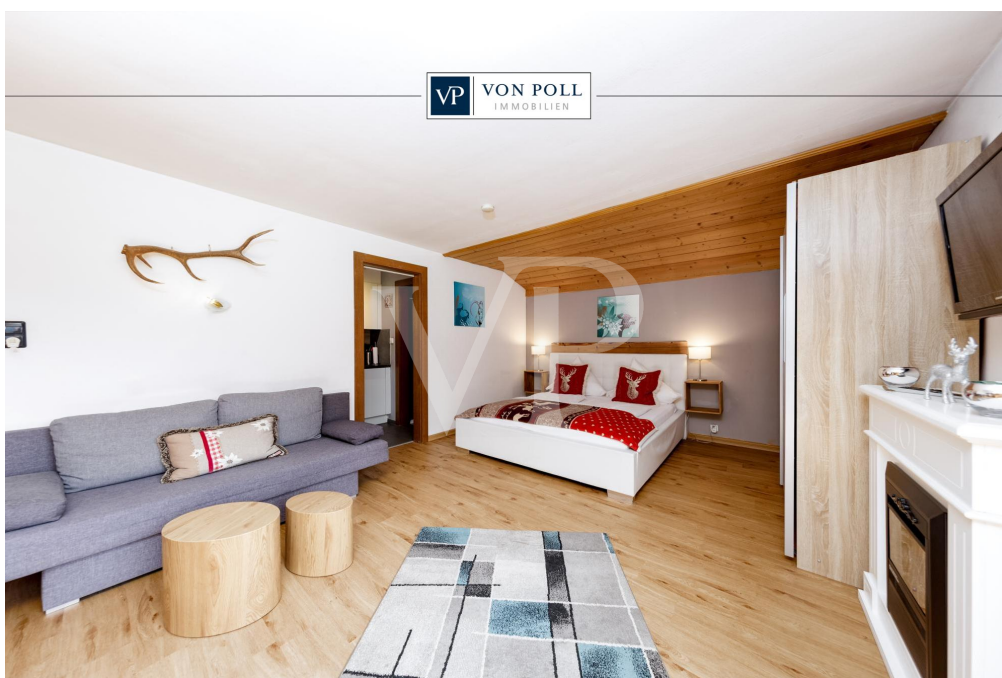
Property ID: 25321015 - 6621 Bichlbach

## The property



Property ID: 25321015 - 6621 Bichlbach

## The property



Property ID: 25321015 - 6621 Bichlbach

## The property

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](http://www.von-poll.com/reutte)

**Property ID: 25321015 - 6621 Bichlbach**

## **A first impression**

Apartment building with character – Spacious living concept with diverse potential. This well-maintained apartment building boasts approximately 520 m<sup>2</sup> of living and usable space and is situated on a plot of around 1,385 m<sup>2</sup> – a rare opportunity offering room for ideas, comfort, and further development. Additional land of approximately 21,750 m<sup>2</sup> is included in the offer. The solid construction and consistently high-quality, functional features provide ideal conditions for versatile use, such as holiday apartments, long-term rentals, or staff accommodation. The six fully furnished apartments feature fully equipped kitchens, offering residents a high degree of flexibility. Free Wi-Fi is available in all units, and satellite TV with over 200 channels provides excellent entertainment. Towels and bed linens are included – an extra that is particularly appreciated by holidaymakers. A lockable ski room with ski boot dryer and a separate bicycle garage make the property especially attractive for active vacationers. Board games encourage socializing, while optional services such as a bread roll delivery, massages, or newspaper delivery complete your stay. A mountain buggy is even available for families. A spacious parking area with an electric vehicle charging station and Tesla Destination Charging Station makes the house ready for the mobility of the future. The combination of comfortable living, service-oriented approach, and sustainability creates a truly harmonious offering. We would be happy to arrange a personal viewing or provide you with a virtual 360° tour beforehand, from the comfort of your own home. Discover your new home in the heart of the Alps!

**Property ID: 25321015 - 6621 Bichlbach**

## **Details of amenities**

**W-Lan Interzugang gratis**

**Parkplatz**

**E-Tankstelle**

**Tesla Destination Charging**

**SAT-TV 200 Programme**

**Massagen auf Anfrage**

**Skiraum mit Skischuhtrockner (abschließbar)**

**Bikegarage (abschließbar)**

**verschiedene Gesellschaftsspiele**

**Handtücher und Bettwäsche werden kostenlos zur Verfügung gestellt**

**vollausgestattete Küchen**

**Mountainbuggy vorhanden**

**Zeitungsservice (gg. Gebühr)**

**Brötchenservice (gg. Gebühr)**

**Frühstückservice (gg. Gebühr)**

**Property ID: 25321015 - 6621 Bichlbach**

## All about the location

Bichlbach liegt auf ca. 939m Seehöhe direkt im Herzen der Tiroler Zugspitz Arena und ist Heimat von ca. 794 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2025).

Der idyllische Ort fernab vom Massentourismus, punktet mit seinem ländlichen Charme und der imposanten Bergwelt: den Ammergauer-, den Lechtaler Alpen und dem herrlichen Zugspitzmassiv. Wandern, Biken, Klettern, Skifahren oder Langlaufen ist in allen Schwierigkeitsgraden möglich.

Sie starten direkt von der Ortsmitte ins Skigebiet Bichlbach / Berwang. Ideale Bedingungen finden auch die Langläufer und Schneeschuhwanderer. Im Sommer ist der Sport- und Freizeitpark mit dem großen Badensee ein beliebter Anziehungspunkt.

Den Bezirkshauptort Reutte erreichen sie in 10 Farminuten.

### VERKEHR:

Der nächstgelegene Bahnhof ist in Bichlbach selbst, zu Fuß gut erreichbar. Die nächste Tankstelle ist im Ort (ca. 0,5 km).

Bichlbach ist über die Landesstraße B 179 von Reutte, Garmisch oder Innsbruck aus erreichbar. Die nächste Autobahnanschlussstelle ist Füssen (A7). Die regionale Buslinie fährt in regelmäßigen Abständen. Die nächstgelegenen Flughäfen sind Innsbruck, Memmingen (D) oder München (D).

### INFRASTRUKTUR:

Sie finden in Bichlbach eine Filiale der Raiffeisenbank und einen großen Supermarkt. Weiterhin gibt es eine ortsansässige Bäckerei, Ärzte und Physiotherapeuten, eine Post und Tankstelle sowie einen Freizeitpark. Das Bezirks-Krankenhaus in Reutte ist rasch erreichbar.

### KINDERGÄRTEN / SCHULEN / BILDUNG:

- eigene Volksschule
- Kindergarten
- Hauptschulen, Gymnasium und weitere höher bildende Schulen sind in Reutte, Innsbruck, Dornbirn und Kempten (D). Dort finden sie Fachhochschulen verschiedenster Studienrichtungen. Die nächstgelegenen Universitäten sind Innsbruck, St. Gallen (CH) Konstanz, Ulm und Stuttgart (D).

### ENTFERNUNGEN:

- bis Innsbruck ca. 80 km / ca. 60 Minuten
- bis Memmingen ca. 90 km / ca. 90 Minuten
- bis Garmisch-Partenkirchen ca. 30 km / ca. 30 Minuten

- bis München ca. 100 km / ca. 105 Minuten
- bis Kempten ca. 60 km / ca. 60 Minuten
- bis Zürich ca. 240 km / ca. 160 Minuten

**Property ID: 25321015 - 6621 Bichlbach**

## 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: 25321015 - 6621 Bichlbach**

## 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](http://www.von-poll.com)**