

**Lechaschau**

¡Llave en mano! Con la construcción en madera Saurer, ¡la casa de tus sueños se hace realidad!

*Número de propiedad: 24321015\_4HS*



**PRECIO DE COMPRA: 564.420 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 100 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 560 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 24321015\_4HS - 6600 Lechaschau**

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24321015\_4HS - 6600 Lechaschau

## De un vistazo

Número de propiedad	24321015_4HS	Precio de compra	564.420 EUR
Superficie habitable	ca. 100 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo inclinado	Comisión	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Habitaciones	5	Método de construcción	Estructura de madera
Dormitorios	3	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido
Baños	1		

Número de propiedad: 24321015\_4HS - 6600 Lechaschau

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 24321015\_4HS - 6600 Lechaschau

## La propiedad



Número de propiedad: 24321015\_4HS - 6600 Lechaschau

## La propiedad



Immobilienbewertung –  
*exklusiv* und  
professionell.

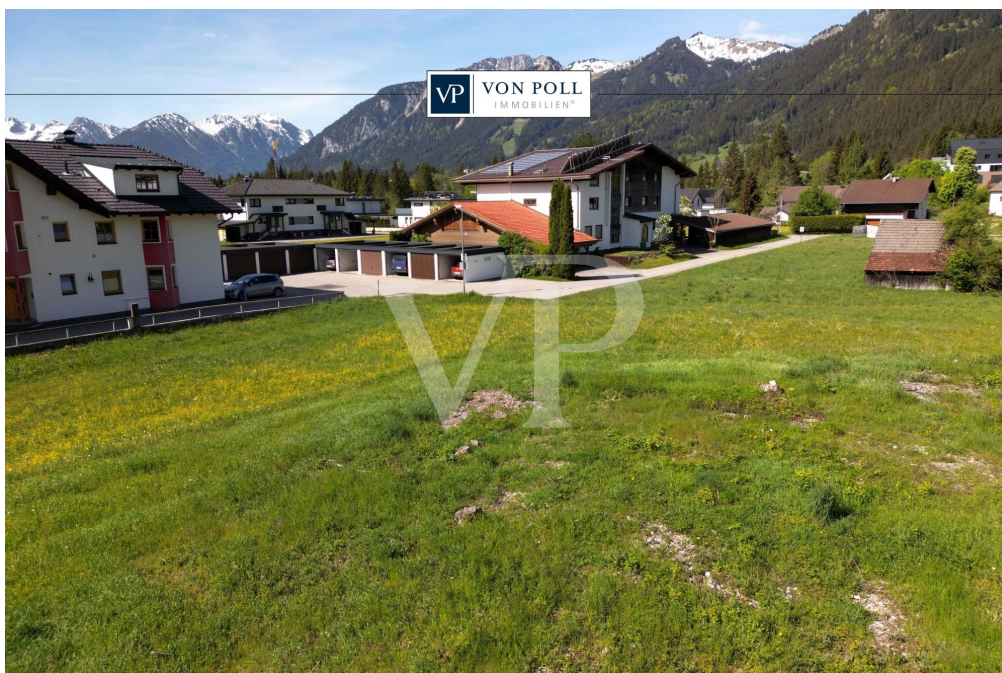
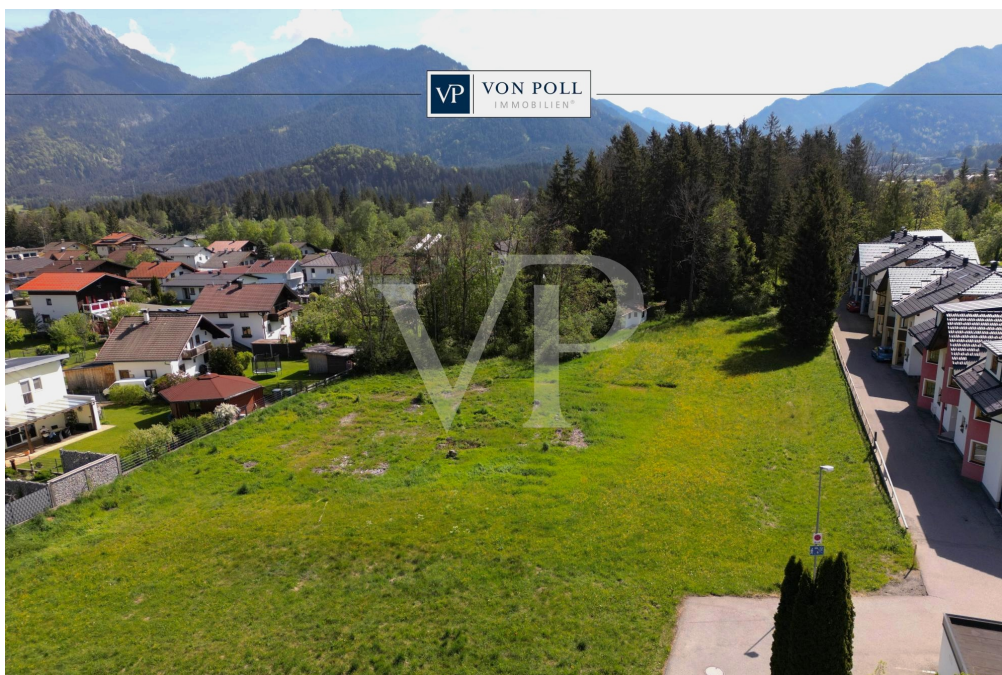
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

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

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

Número de propiedad: 24321015\_4HS - 6600 Lechaschau

## La propiedad



Número de propiedad: 24321015\_4HS - 6600 Lechaschau

## La propiedad

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

**Número de propiedad: 24321015\_4HS - 6600 Lechaschau**

## Una primera impresión

Este nuevo proyecto de construcción se ubica en una tranquila zona de Lechaschau, en una parcela de aproximadamente 560 m<sup>2</sup>, y comprende un paquete completo que incluye una casa unifamiliar de aproximadamente 100 m<sup>2</sup>. Durante más de 60 años, Holzbau Saurer ha sido el socio de confianza para casas prefabricadas. Esta experiencia ha dado lugar al desarrollo de la innovadora línea "HolzfühlHaus" (Casa de Madera para Sentirse Bien). Esta línea representa nuestro compromiso con la calidad, la sostenibilidad y el confort de la vida moderna. Disfrute de la calidad de siempre de Saurer a precios fijos. Ofrecemos tres opciones de tamaño diferentes a un precio fijo, garantizando que haya un modelo adecuado para cada necesidad. Nuestros planos de planta han sido cuidadosamente optimizados, combinando funcionalidad, bienestar y eficiencia. Ofrecemos diversas opciones y diseños de fachada para darle a su nuevo hogar un toque personal. Así, puede estar seguro de que su HolzfühlHaus se adaptará perfectamente a sus necesidades y preferencias. Realizamos nuestros proyectos de construcción exclusivamente con empresas regionales. De este modo, fortalecemos la economía local y garantizamos la máxima calidad de construcción. Acabado exterior (desde la parte superior de la losa de cimentación): Precio: 198.780 € más parcela = 395.983 €. Acabado llave en mano (desde la parte superior de la losa de cimentación): Precio: 360.420 € más parcela = 557.623 €. Las casas están equipadas con una bomba de calor aerotérmica de alta eficiencia y respetuosa con el medio ambiente de iDM. Atractivas subvenciones: Aproveche las atractivas subvenciones disponibles para hacer realidad la casa de sus sueños. Experimente el máximo confort y sostenibilidad con la HolzfühlHaus de Holzbau Saurer. ¿Le hemos interesado? Esperamos tener noticias suyas.

**Número de propiedad: 24321015\_4HS - 6600 Lechaschau**

## Detalles de los servicios

- Zentrale und ruhige Lage
- Bergblick
- Zentralheizung
- Umweltfreundliche Bauweise
- Energieeffizient
- Holzbauweise
- Holz-Aluminium-Fenster
- Parkettböden
- Terrassenüberdachung
- effizienter Grundriss

**Número de propiedad: 24321015\_4HS - 6600 Lechaschau**

## Todo sobre la ubicación

Lechaschau ist mit 2085 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2023) bezüglich der Einwohnerzahl die drittgrößte Gemeinde im Bezirk Reutte in Tirol, bezogen auf die Fläche jedoch die kleinste Gemeinde im Bezirk.

Lechaschau liegt im Reuttener Talkessel, an der linken Lechseite.

Die Infrastruktur in Reutte ist hervorragend: Zahlreiche große und kleine Ladengeschäfte und diverse Discounter (bspw. Hofer) decken das gesamte Spektrum des üblichen Bedarfs ab.

Hotels und Restaurants gibt es in großer Zahl. Alle allgemein- und weiterführenden Schulen sind vor Ort. Für den Fall der Fälle steht ein leistungsfähiges Krankenhaus mit dauerhaft stationiertem Rettungshubschrauber bereit.

### VERKEHR/INFRASTRUKTUR:

Sie finden hier die komplette Infrastruktur einer modernen Gemeinde vor. Einkaufsmöglichkeiten in den verschiedensten Sparten, Kindergärten, sämtliche Schulen, sowie Verwaltungseinrichtungen sind vorhanden. Reutte verfügt über einen Bahnhof, Buslinien sowie Anbindung an die Fernpass-Bundesstraße in Richtung Inntal.

Nach Norden sind es ca. 10km bis zur deutschen Autobahn A7. Die umliegenden Flughäfen (München, Memmingen, Innsbruck, Stuttgart) sind in 45-100min erreichbar.

### ÄRZTE / APOTHEKEN / GESUNDHEIT:

Hausärzte befinden sich in der Gemeinde.

Das Bezirks-Krankenhaus in Reutte ist rasch erreichbar.

### KINDERGÄRTEN / SCHULEN / BILDUNG:

- Kindergarten
- Volksschule
- Hauptschulen, Gymnasium und weitere höher bildende Schulen sind in 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. 90 km / ca. 101 Minuten
- bis Lech am Arlberg ca. 65 km / ca. 70 Minuten
- bis Füssen ca. 17 km / 22 Minuten
- bis Memmingen ca. 81 km / ca. 53 Minuten
- bis Garmisch-Partenkirchen ca. 45 km / ca. 56 Minuten
- bis München ca. 125 km / ca. 113 Minuten
- bis Kempten ca. 54 km / ca. 39 Minuten
- bis Stuttgart ca. 226 km / ca. 150 Minuten
- bis Zürich ca. 239 km / ca. 181 Minuten

**Número de propiedad: 24321015\_4HS - 6600 Lechaschau**

## Otros datos

**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, 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 (ausschließlich Grundstück!)

#### 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.

Número de propiedad: 24321015\_4HS - 6600 Lechaschau

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sebastian Kleinloff

---

Obermarkt 30, A-6600 Reutte in Tirol / Österreich

Tel.: +43 5672 - 90 200

E-Mail: [reutte@von-poll.com](mailto:reutte@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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