

Vils

Casa encantadora y espaciosa en Vils

Número de propiedad: 25321020



**PRECIO DE COMPRA: 575.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 199,32 m² • HABITACIONES: 9 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 691 m²**

Número de propiedad: 25321020 - 6682 Vils

- 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: 25321020 - 6682 Vils

De un vistazo

Número de propiedad	25321020	Precio de compra	575.000 EUR
Superficie habitable	ca. 199,32 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Habitaciones	9	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	4	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Espacio utilizable	ca. 202 m ²
Año de construcción	1968	Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

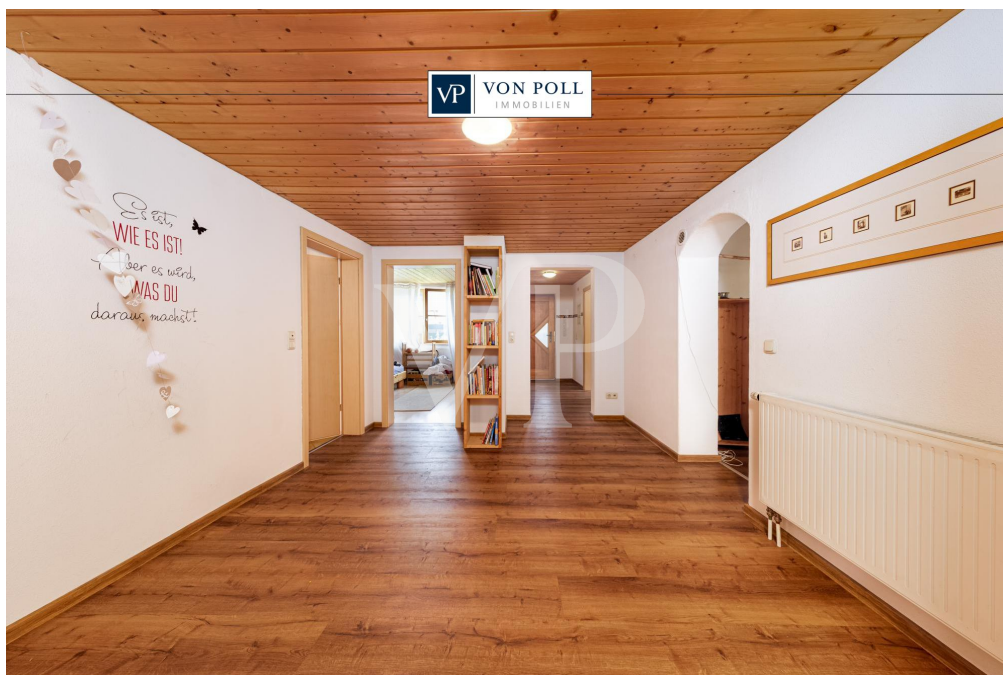
Número de propiedad: 25321020 - 6682 Vils

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	248.10 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	04.05.2035	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 25321020 - 6682 Vils

La propiedad



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?

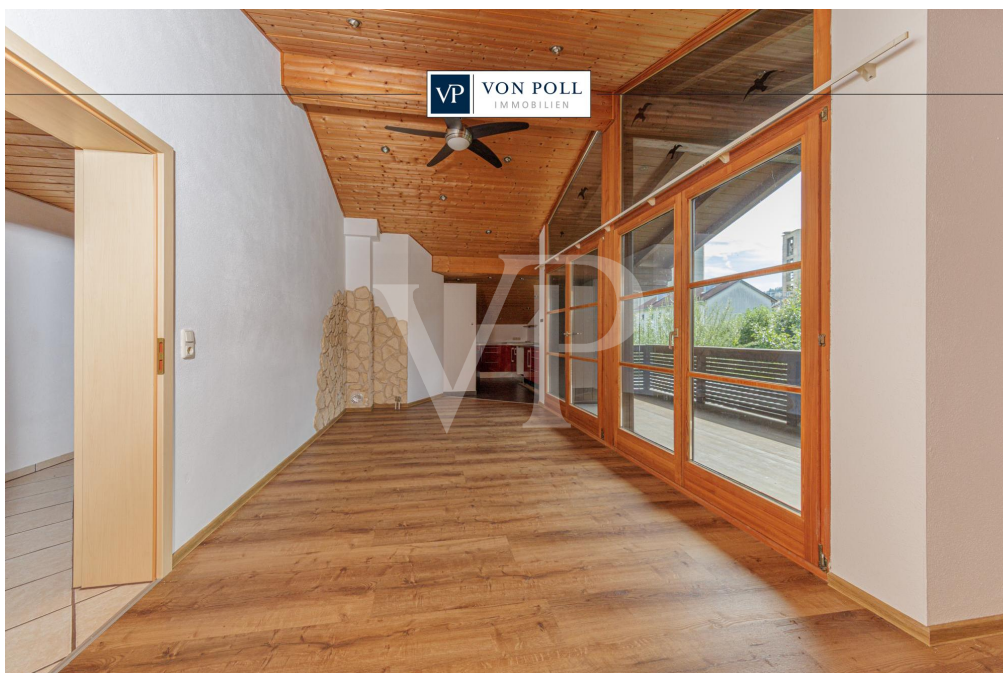
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Marktsegment	Preis/m²	Veränderung
DALFING	4.150€	+1,8%
WOLFGANG	512,28€	+1,8%
WOLFGANG	666,66€	+1,8%
WOLFGANG	3.150€	+1,8%

Número de propiedad: 25321020 - 6682 Vils

La propiedad



Número de propiedad: 25321020 - 6682 Vils

La propiedad

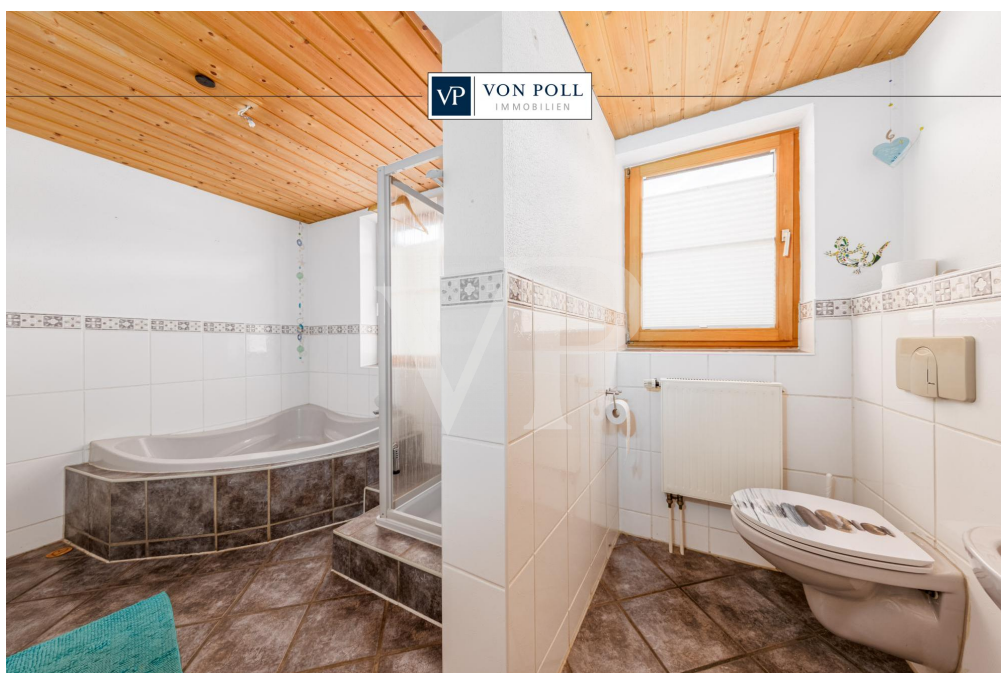


VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número de propiedad: 25321020 - 6682 Vils

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

Número de propiedad: 25321020 - 6682 Vils

Una primera impresión

Construida en 1968, esta casa ofrece aproximadamente 199 m² de superficie habitable y casi 200 m² de espacio útil adicional. Se ubica en una parcela de aproximadamente 691 m² y es apta para vivienda unifamiliar o bifamiliar. La planta baja cuenta con un luminoso salón con acceso directo al jardín y a la pérgola de nueva construcción, una moderna cocina equipada, un baño y dos habitaciones más. La planta superior, modernizada, cuenta con un espacioso salón-cocina-comedor de planta abierta con acceso a un amplio balcón. Dos cómodos dormitorios y un baño completan esta planta. El sótano ofrece espacio útil adicional, ideal para trasteros y cuartos de servicio. La propiedad incluye garaje, dos plazas de aparcamiento techado y un taller integrado. Estaremos encantados de concertar una visita personal o de ofrecerle un tour virtual de 360° desde la comodidad de su hogar.

Número de propiedad: 25321020 - 6682 Vils

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25321020 - 6682 Vils

Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 25321020 - 6682 Vils

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, 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.

Número de propiedad: 25321020 - 6682 Vils

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com