Ried im Oberinntal – Tirol

# RESERVIERT: Mehrgenerationenhaus oder Familienidylle

***CODE DU BIEN: 25321104***

**PRIX D'ACHAT: 900.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 258 m$^2$ • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.090 m$^2$**

**CODE DU BIEN: 25321104 - 6531 Ried im Oberinntal – Tirol**


- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25321104 - 6531 Ried im Oberinntal – Tirol**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 25321104 |
| Surface habitable | ca. 258 m² |
| Type de toiture | à deux versants |
| Pièces | 8 |
| Chambres à coucher | 5 |
| Salles de bains | 3 |
| Année de construction | 1979 |
| Place de stationnement | 2 x Garage |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 900.000 EUR |
| Type de bien | Maison individuelle |
| Commission pour le locataire | 3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt. |
| État de la propriété | Bon état |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 200 m² |
| Aménagement | Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine |

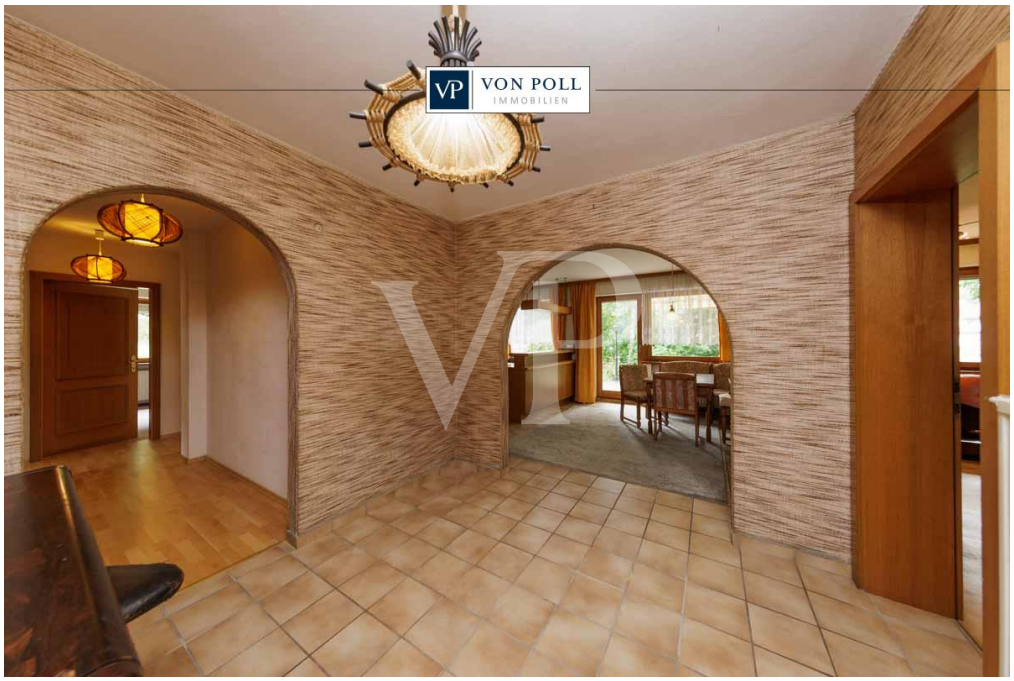
**CODE DU BIEN: 25321104 - 6531 Ried im Oberinntal – Tirol**

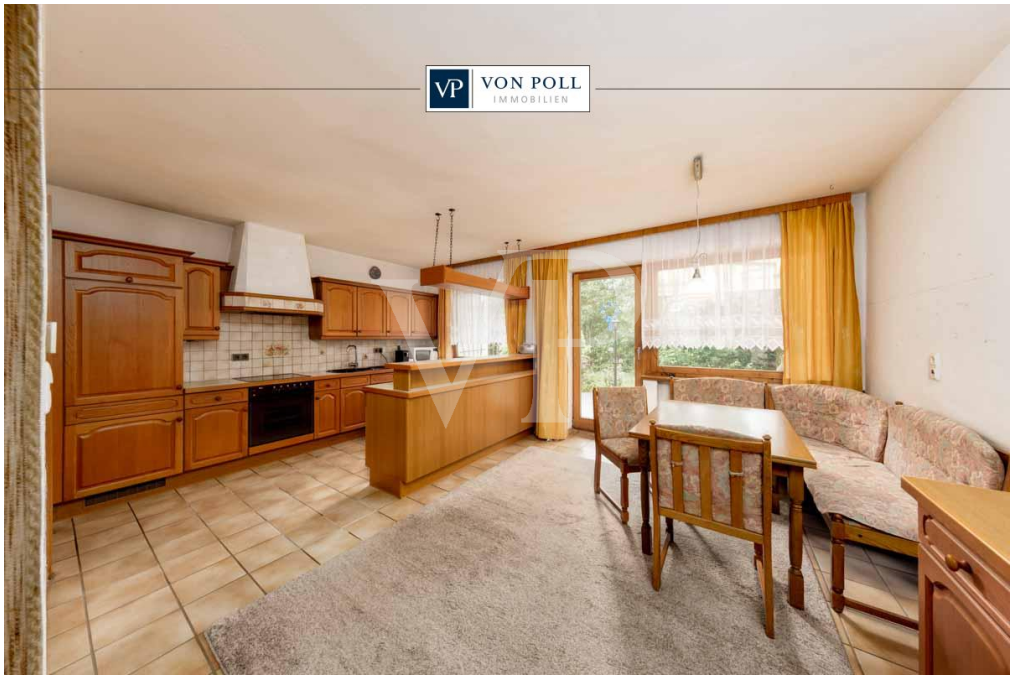
# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé |
| Source d'alimentation | Combustible liquide |
| Informations énergétiques | Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible. |

**CODE DU BIEN: 25321104 - 6531 Ried im Oberinntal – Tirol**

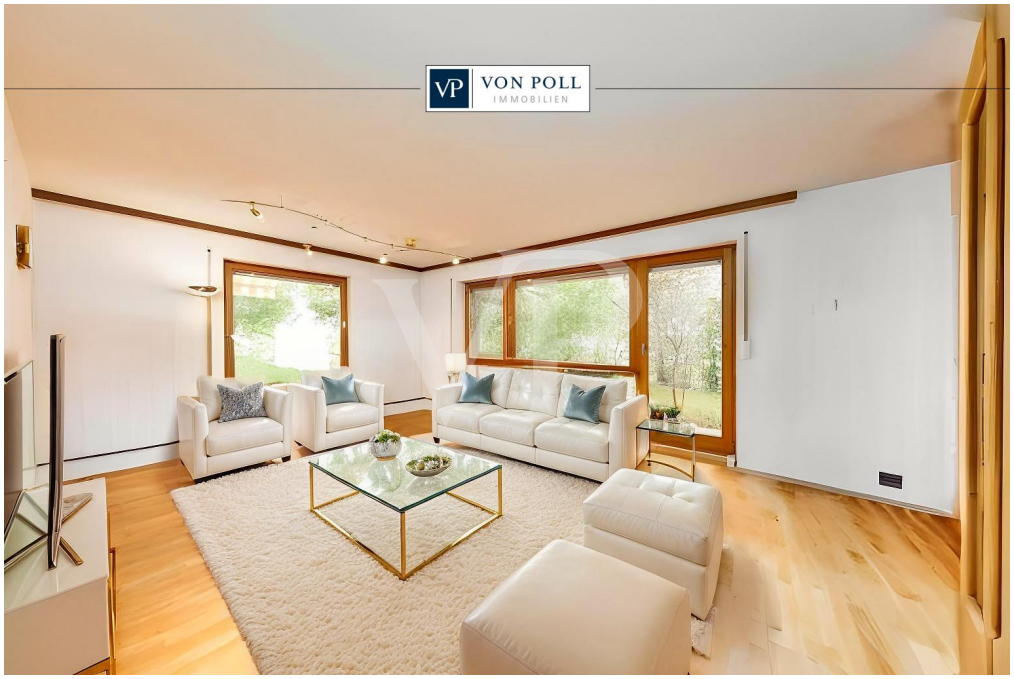
# La propriété



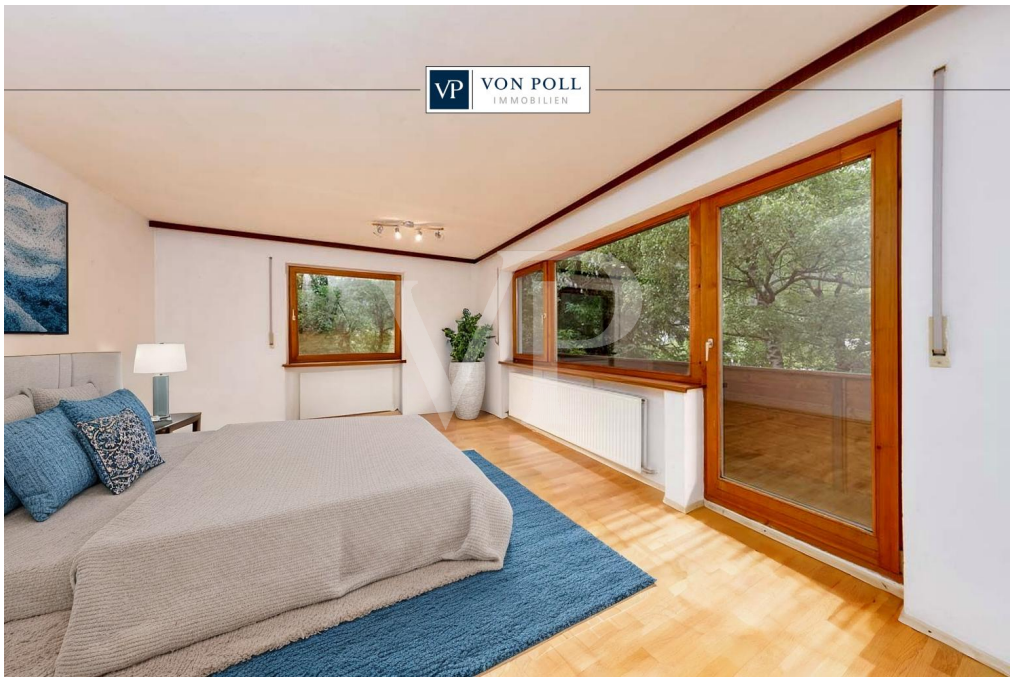
**CODE DU BIEN: 25321104 - 6531 Ried im Oberinntal – Tirol**

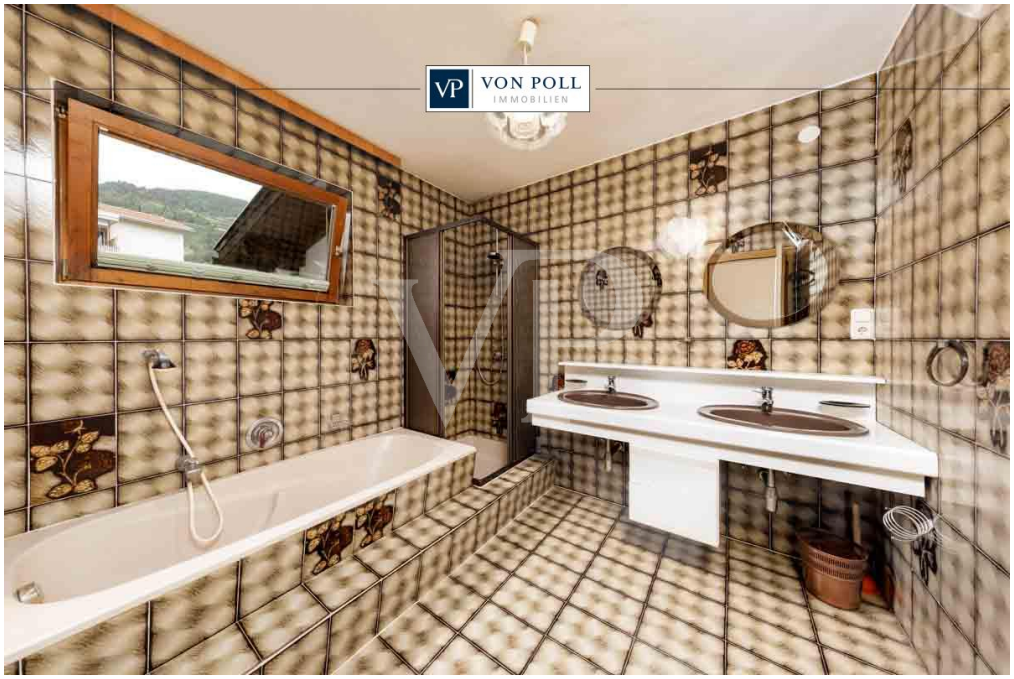
# La propriété



**CODE DU BIEN: 25321104 - 6531 Ried im Oberinntal – Tirol**

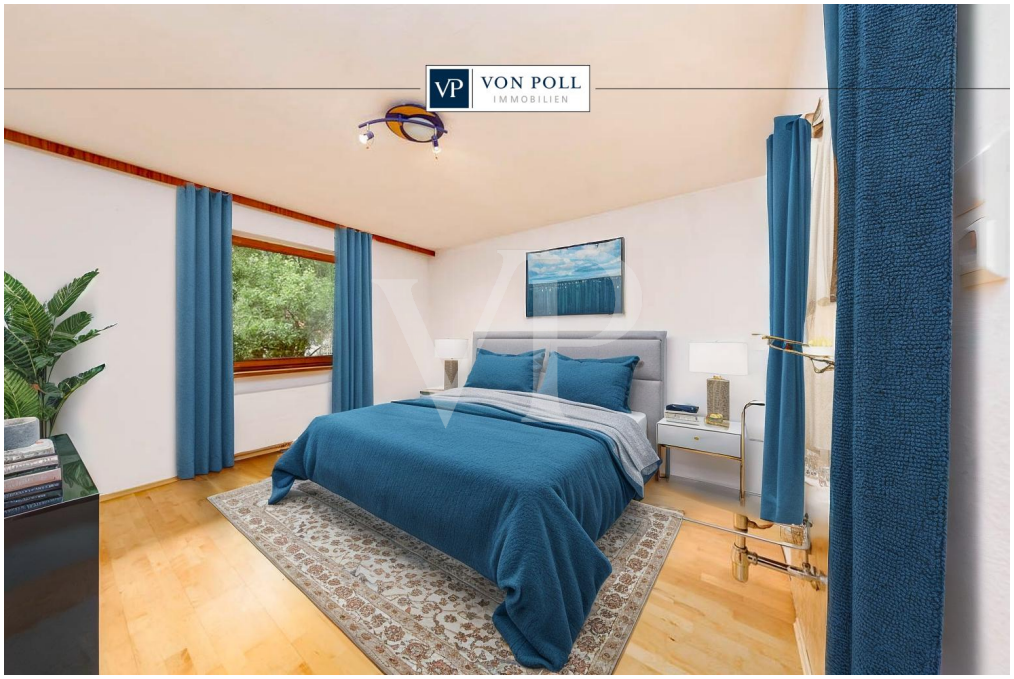
# La propriété



**CODE DU BIEN: 25321104 - 6531 Ried im Oberinntal – Tirol**

# La propriété



**CODE DU BIEN: 25321104 - 6531 Ried im Oberinntal – Tirol**

# La propriété

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

**CODE DU BIEN: 25321104 - 6531 Ried im Oberinntal – Tirol**

# Une première impression

Großzügiges Einfamilienhaus mit unterkellerter Doppelgarage, Hobbyräumen & flexibler Nutzungsmöglichkeit – in idyllischer Lage von Ried im Oberinntal

Inmitten der beeindruckenden Alpenlandschaft von Ried im Oberinntal erwartet Sie dieses gepflegte Einfamilienhaus – ein echtes Raumwunder mit vielseitigem Potenzial. Ob als Zuhause für eine große Familie, als Generationenhaus oder für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach: Diese Immobilie bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung.

Das Haus verteilt sich auf zwei separate Wohneinheiten im Erd- und Obergeschoss, die entweder gemeinsam oder unabhängig voneinander genutzt werden können – ideal für Mehrgenerationenwohnen oder die Vermietung einzelner Bereiche. Fünf Schlafzimmer sowie ein großzügiges Treppenhaus sorgen für viel Raum und ein angenehmes Wohngefühl.

Der Dachboden dient als praktischer Stauraum für saisonale Gegenstände, Dekorationen oder selten genutzte Utensilien. Eine Umnutzung zu Wohnzwecken ist hier nicht vorgesehen.

Ein echtes Highlight für Technik- und Auto-Enthusiasten ist die unterkellerte Doppelgarage, die neben zwei Stellplätzen auch über eine integrierte Grube verfügt – perfekt für Wartungs- oder Reparaturarbeiten am eigenen Fahrzeug direkt vor Ort.

Zahlreiche Keller- und Hobbyräume erweitern das Platzangebot sinnvoll und lassen sich flexibel als Werkstatt, Fitnessraum oder Lager nutzen. Die Ausstattung des Hauses ist funktional und solide, was Ihnen eine verlässliche Basis für eventuelle Modernisierungen oder persönliche Gestaltungswünsche bietet. Eine effiziente Zentralheizung sorgt auch in den Wintermonaten für wohlige Wärme.

Die Lage in Ried im Oberinntal verbindet ländliche Ruhe mit hoher Lebensqualität: Die bekannten Skigebiete Fendels und Serfaus-Fiss-Ladis sind schnell erreichbar, ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und Bildungseinrichtungen. Der nahegelegene Badesee und der Kaunergrat Naturpark laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten im Sommer wie Winter ein.

Eine Immobilie mit Substanz, Potenzial und viel Platz für Ihre Ideen – inmitten der Tiroler

Bergwelt.

Gerne bieten wir Ihnen eine persönliche Besichtigung an oder ermöglichen Ihnen vorab eine virtuelle 360°-Tour, bequem von zu Hause aus. Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in den Alpen!

**CODE DU BIEN: 25321104 - 6531 Ried im Oberinntal – Tirol**

# Détails des commodités

- Doppelgarage, unterkellert inkl. "Grube" für Wartungs- oder Reparaturarbeiten am Auto
- diverse Keller- oder Hobbyräume
- großzügiges Treppenhaus
- EG und OG separat nutzbar
- Dachboden als Stauraum

**CODE DU BIEN: 25321104 - 6531 Ried im Oberinntal – Tirol**

# Tout sur l'emplacement

Ried im Oberinntal ist eine malerische Gemeinde im Tiroler Oberland, eingebettet zwischen den Ötztaler und Samnauner Alpen. Mit einer Fläche von 27,43 km² und einer Höhenlage von etwa 876 Metern über dem Meeresspiegel bietet der Ort eine idyllische alpine Kulisse. Die Bevölkerung zählt rund 1.248 Einwohner (Stand 2022) .

BILDUNGSEINRICHTUNGEN:
In Ried gibt es eine Volksschule, die den Grundschulbereich abdeckt. Für weiterführende Schulen müssen Schüler in benachbarte Orte wie Prutz oder Landeck pendeln.

GESUNDHEITSVERSORGUNG:
Die medizinische Grundversorgung wird durch Allgemeinmediziner und Fachärzte in der Umgebung sichergestellt. Das nächstgelegene Krankenhaus (KH-Zams) befindet sich in Landeck, etwa 20 km entfernt, was einer Fahrzeit von ca. 25 Minuten entspricht.

INFRASTRUKTUR UND FREIZEIT:
Ried verfügt über eine moderne Infrastruktur mit etwa 60 gewerblichen Betrieben, darunter Hotels, Restaurants und Geschäfte. Der Tourismus spielt eine zentrale Rolle, unterstützt durch die Nähe zu bekannten Skigebieten wie Fendels und Serfaus-Fiss-Ladis. Im Sommer lädt der Badesee zwischen Ried und Prutz zum Entspannen ein. Zudem ist der Ort ein idealer Ausgangspunkt für Wanderungen und Mountainbike-Touren im Kaunergrat Naturpark

VERKEHRSANBINDUNG:
Landeck (Bezirkshauptstadt): ca. 20 km, 25 Minuten Fahrtzeit
Innsbruck: ca. 100 km, 60 Minuten Fahrtzeit
Schweizer Grenze (Reschenpass): ca. 30 km, 35 Minuten Fahrtzeit.

**CODE DU BIEN: 25321104 - 6531 Ried im Oberinntal – Tirol**

# Plus d'informations

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

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.

**CODE DU BIEN: 25321104 - 6531 Ried im Oberinntal – Tirol**

# Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sebastian Kleinloff

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com