

Lechaschau

Maison jumelée neuve à Lechaschau – moderne et fonctionnelle

CODE DU BIEN: 24321015_3DW



PRIX D'ACHAT: 428.547 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 72 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 250 m²

CODE DU BIEN: 24321015_3DW - 6600 Lechaschau

- **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: 24321015_3DW - 6600 Lechaschau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24321015_3DW	Prix d'achat	428.547 EUR
Surface habitable	ca. 72 m²	Type de bien	Maisons jumelles
Type de toiture	Toit en pavillon	Commission pour le locataire	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Pièces	4	Technique de construction	Charpente en bois
Chambres à coucher	3	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée
Salles de bains	1		

CODE DU BIEN: 24321015_3DW - 6600 Lechaschau

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

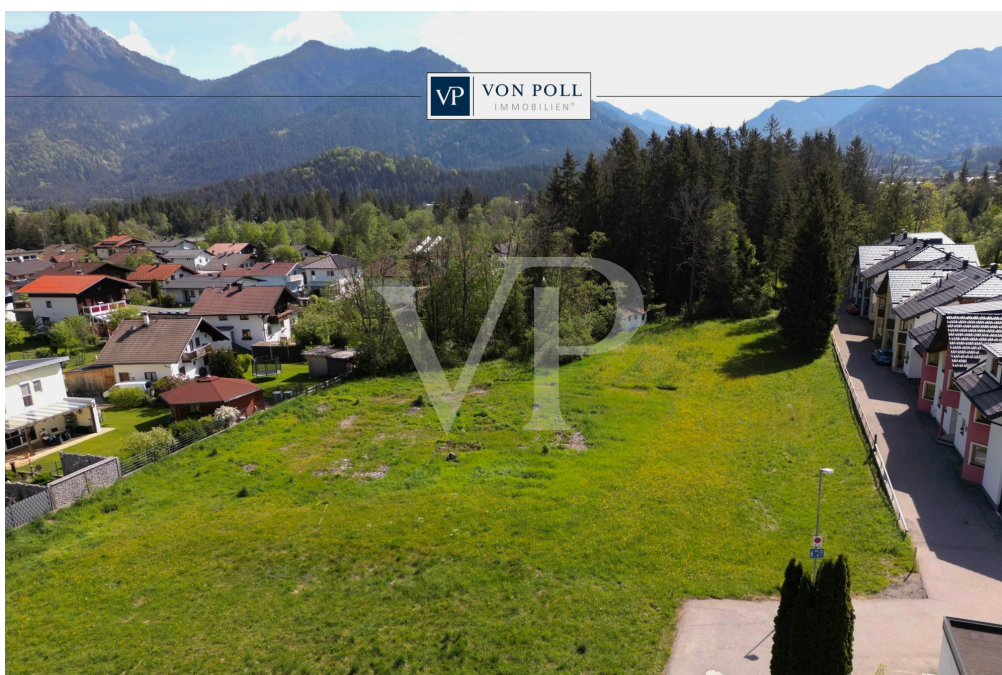
CODE DU BIEN: 24321015_3DW - 6600 Lechaschau

La propriété



CODE DU BIEN: 24321015_3DW - 6600 Lechaschau

La propriété



CODE DU BIEN: 24321015_3DW - 6600 Lechaschau

La propriété

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

CODE DU BIEN: 24321015_3DW - 6600 Lechaschau

Une première impression

Dans le charmant village tyrolien de Lechaschau, Danwood développe un projet de maison jumelée moderne. Cette construction neuve, écoénergétique, offre un confort optimal, une conception bien pensée et un emplacement privilégié dans un cadre calme et central. La maison dispose d'environ 72 m² de surface habitable sur un terrain d'environ 250 m². Les pièces sont agencées de manière optimale, créant une atmosphère lumineuse et accueillante. De grandes fenêtres laissent entrer une abondante lumière naturelle et offrent un cadre de vie agréable. La maison est chauffée par une pompe à chaleur air-air moderne, associée à un chauffage au sol confortable. Ce système garantit des coûts d'exploitation réduits et un climat intérieur confortable toute l'année. Le terrain offre suffisamment d'espace pour un jardin et une terrasse. Deux places de parking privatives, situées juste devant la maison, facilitent le stationnement et ajoutent au confort. L'emplacement à Lechaschau est idéal pour les familles, les couples ou les personnes seules qui souhaitent vivre au contact de la nature tout en bénéficiant d'une bonne desserte par les infrastructures régionales. Intéressé(e) ? Nous serons ravis de vous renseigner.

CODE DU BIEN: 24321015_3DW - 6600 Lechaschau

Détails des commodités

- **Zentrale und ruhige Lage**
- **Bergblick**
- **Zentralheizung**
- **Umweltfreundliche Bauweise**
- **Energieeffizient**
- **Holzbauweise**
- **effizienter Grundriss**

CODE DU BIEN: 24321015_3DW - 6600 Lechaschau

Tout sur l'emplacement

Lechaschau ist mit 2092 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2024) 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. Das Gebiet Hinterbichl bildet eine Exklave der angrenzenden Gemeinde Wängle.

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

CODE DU BIEN: 24321015_3DW - 6600 Lechaschau

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 (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.

CODE DU BIEN: 24321015_3DW - 6600 Lechaschau

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