

Vils

?????????? ?????: ?? ?????? ???

???????: 25321048



?????: 999.000 EUR • ??????: ca. 372 m² • ??????: 8 • ??????: 4.315 m²

?????? ?????: 25321048 - 6682 Vils

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ????? ??????????
- ?????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ?????: 25321048 - 6682 Vils

?? ??? ????

????????? ??????????	25321048
???????????	ca. 372 m ²
????? ????????	???????????????
	??????
???????????	8
?????????? ???	5
???????????	
???????????	2
???? ????????????	1952
????? ????????????	3 x ???????

????? ????????	999.000 EUR
??????	?????????????
???????????	???????????????
???????????	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
???????????	???????
???????????	???????????
???????	?????????, WC ???????????, ??????, ??????, ?????, ???????????????
	???????????



VON POLL
REAL ESTATE

????????? ??????????: 25321048 - 6682 Vils

????????????? ??????????

???????????

???????????

????? ????????????

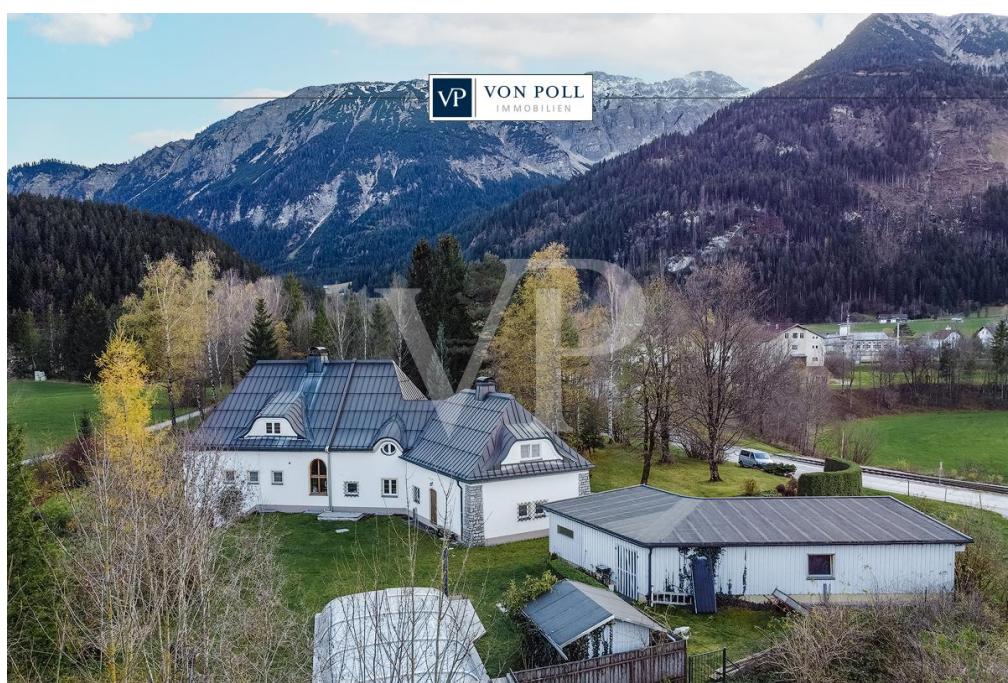
???????????

???????????

????

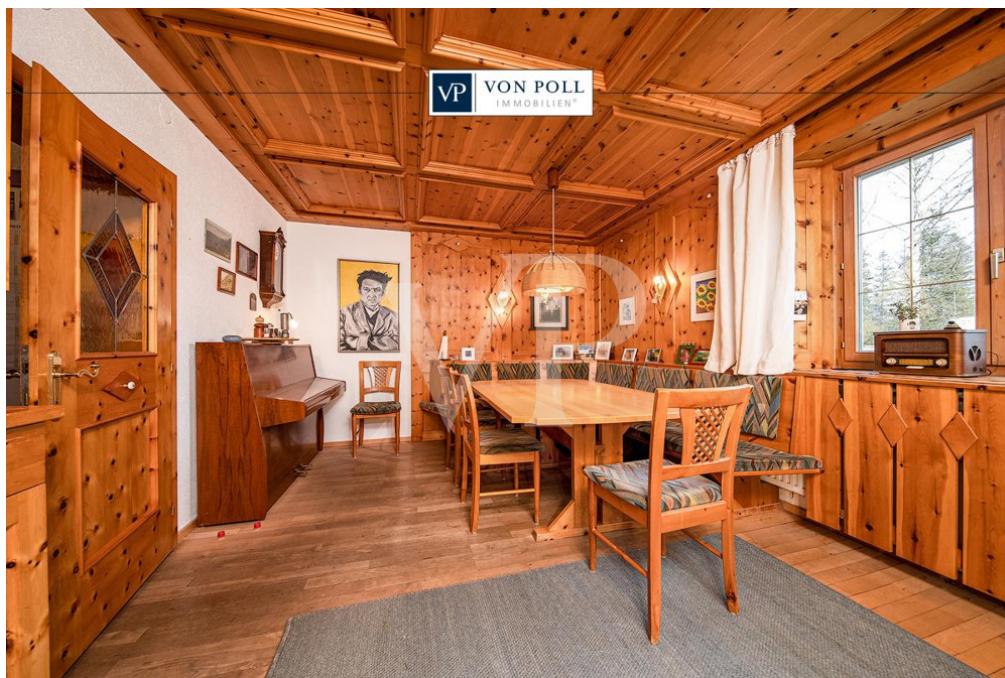
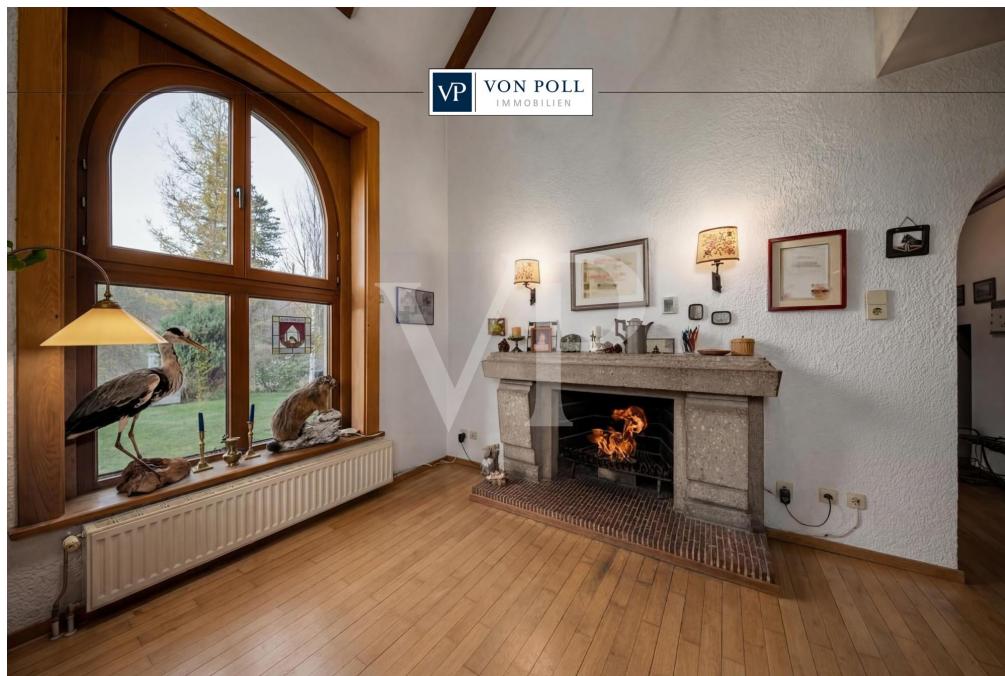
???????? ?????: 25321048 - 6682 Vils

?? ??????



???????? ?????: 25321048 - 6682 Vils

?? ??????



???????? ?????: 25321048 - 6682 Vils

?? ??????



The image shows a laptop displaying a real estate search interface with filters and a map, a smaller smartphone showing a search form, and a larger smartphone displaying a blue screen with a white speech bubble containing the text "Jetzt Suchprofil anlegen" and a QR code below it.

**VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

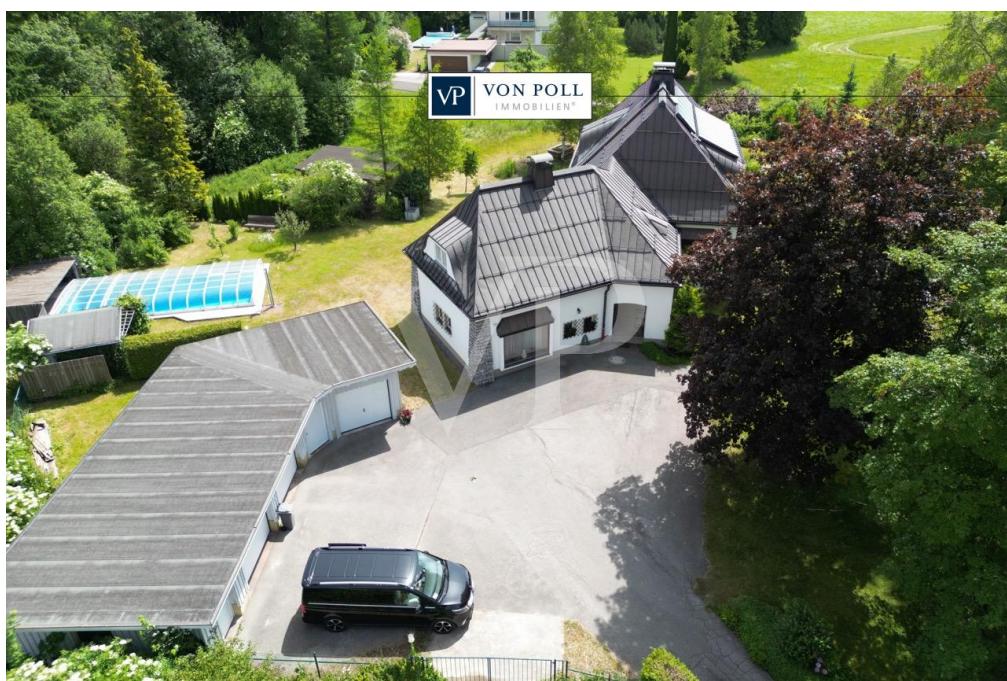
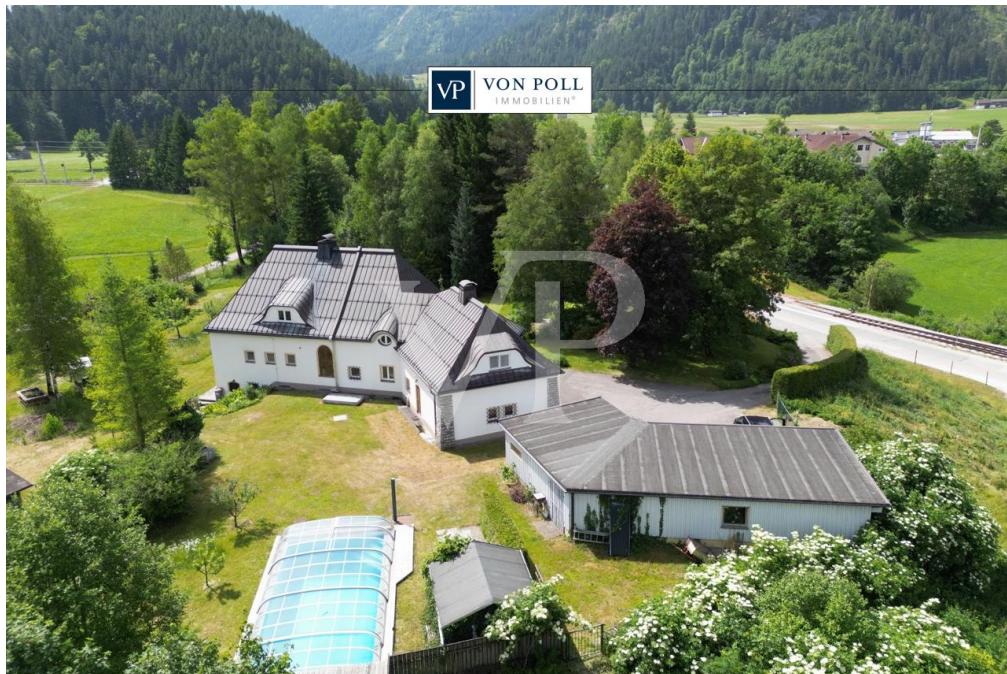
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



???????? ?????: 25321048 - 6682 Vils

?? ??????



???????? ?????: 25321048 - 6682 Vils

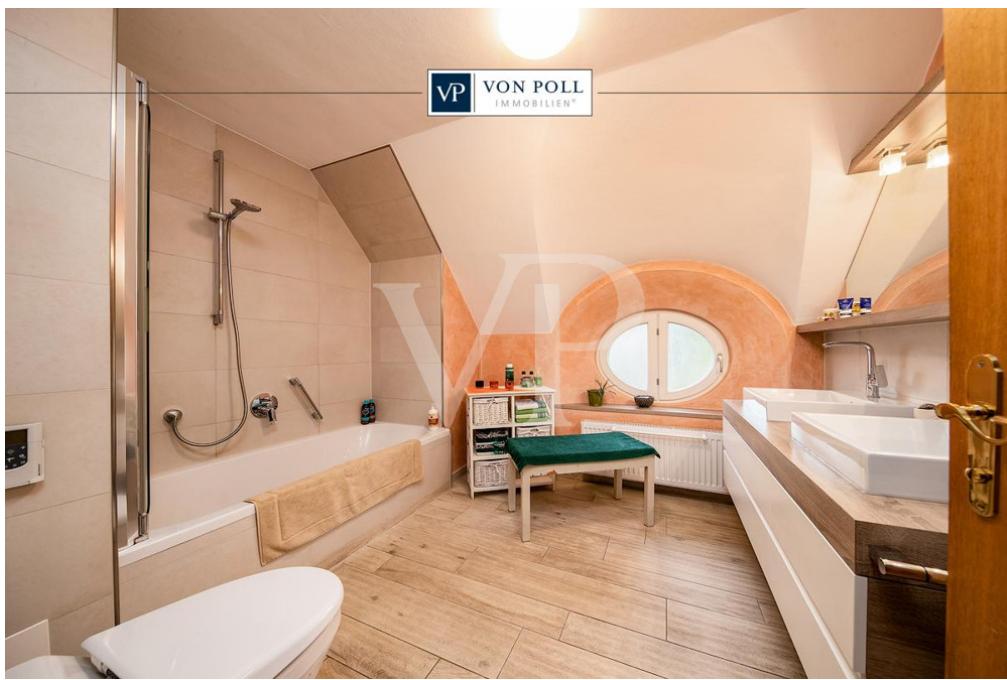
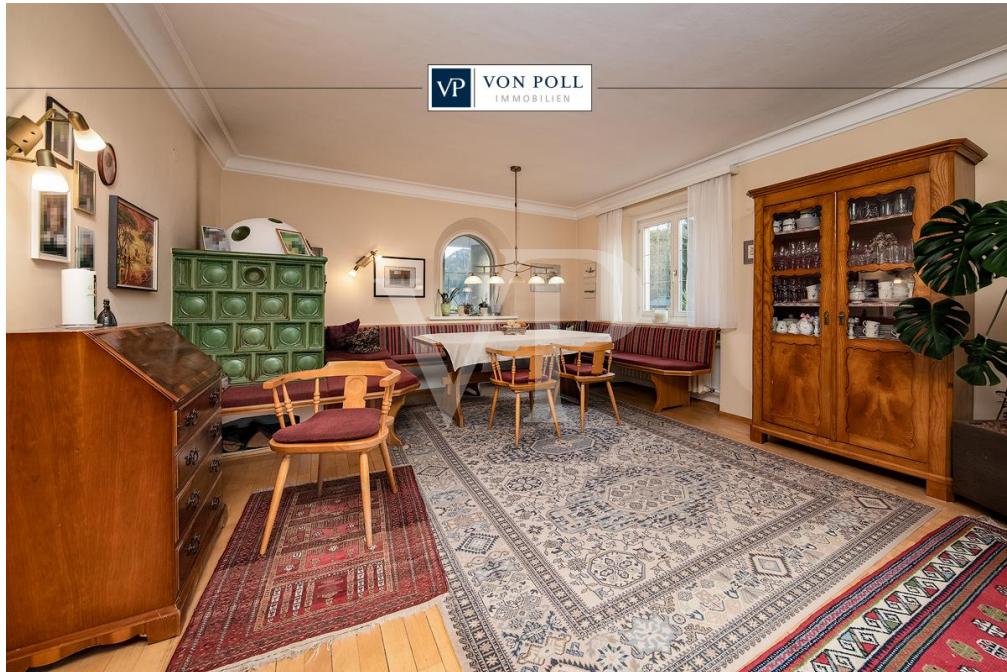
?? ??????



The image shows a desktop computer monitor, a laptop, and a smartphone all displaying the same real estate application interface. The app shows a property listing with details like address, price, and features. Overlaid on the smartphone screen is a white speech bubble containing the text: "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." Below the speech bubble is a large QR code. To the right of the devices is a dark blue vertical panel with the "VON POLL IMMOBILIEN" logo at the top. The text "Immobilienbewertung – exklusiv und professionell." is written in white. Below this, a bulleted list of questions is provided: "Was ist Ihre Immobilie wert?", "Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?", and "Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?". At the bottom of the panel, it says: "Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks." At the very bottom of the panel is the website address "www.von-poll.com".

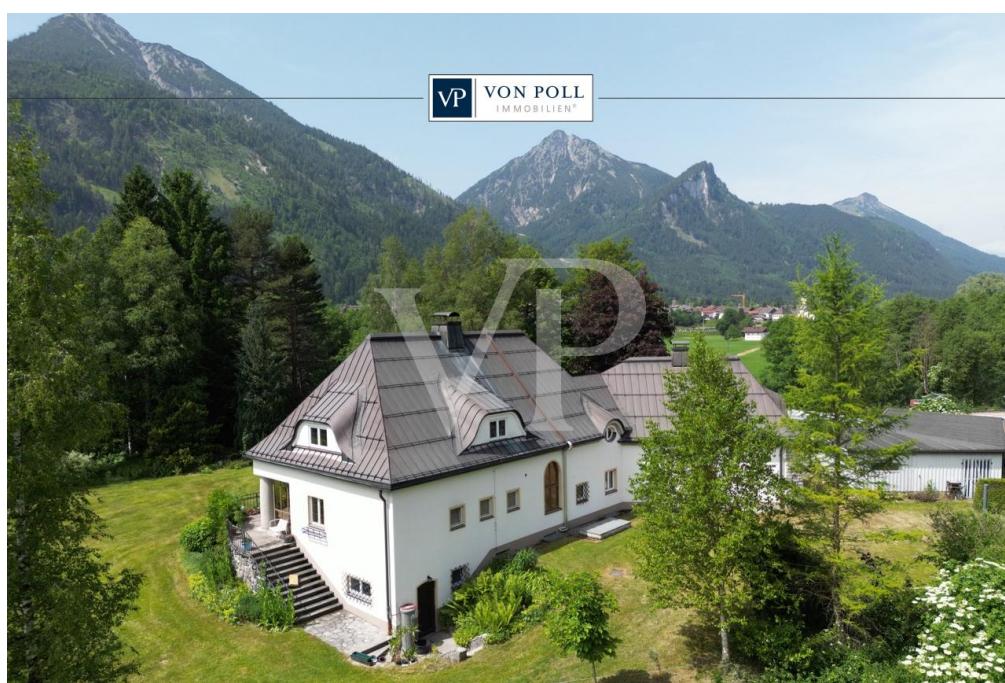
???????? ?????: 25321048 - 6682 Vils

?? ??????



???????? ?????: 25321048 - 6682 Vils

?? ??????



???????? ?????: 25321048 - 6682 Vils

?? ??????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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



???????? ?????: 25321048 - 6682 Vils

??? ????

??? ??????? ?? ?????? ?? 1 ?????????? ???; ?????? ???????????
?????? – ??? ?? ?????????? ?????????! ??? ?????? ??????? ??? Vils, ???
????? ??? ?? ?? ?????? ?????????? ??????? Füssen ??? Pfronten, ??? ??
????????? ??? ?? ?? ?????? ?????????? ??????? ??? ?? ?????????? ?? ??
????????? ????. ?????????? ??? ?? ?? ?????, ?????????? ??? ???????
????????? ?? ?? ?????? ??????? – ??? ?? ?? ??? ?? ?????? ?????? ??? ??
????????? ?? ?? ?????? ????????. ?? ?????? ?????????? ??? ?????? ???
?????????, ??? ?????????? ??? ?? ?? ??? ??????, ??? ??????????
????? ??? ?? ?? ??? ???????????, ??????? ?????????? ?????? – ?????? ???
???? ?????????? ?? ???. ?? ?????? ???, ??? ?????? ?????? ?? 1952,
????????????? ?? ?? ?????????? ?????????? ??? ?? ?? ?????????? ??????????????
?????????????: ?????? ?????? ??? ?????????? ???, ?????????? ?????? ???
????????????? ??? ?????????? ??? ?????? ?????????? ??? ?????? ??? ??????????
??????????. ? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????????? ?????? ?? ?? ?????? –
????? ??? ?? ?? ?????????? ??? ??????. ?? ?????????? ?????? ?? ?????? ???
????? ??? ?? ?? ?????????? ?????? – ?? ?? ?? ?? ??? ?????? – ??????????
????? ??? ?? ?? ?????????? ??? ?????? ?????????? ?. ? ?????? ?????? ??? ??
????????? ??? ?? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????? ??? ?????? ???
????????? ??? ?????????? ??????????, ??? ?????? ?????????? ??? ?????? ???
????????? ??? ?????????? ??????????, ????? ?????? ?????????? ??? ?????? ???
????????? ??? ?????????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ??? ?????? ???
????????? ??? ?????????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ??? ?????? ???
????????? ??? ?????????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ??? ?????? ???
????????? – ?????? ?????????????? ?? ?? ?????? ?????????? ?????????? 360°.
?????????????; ??? ?????????????? ?? ?? ??????????!

???????? ?????: 25321048 - 6682 Vils

????????????? ??? ??????

- Solarthermie
- offener Kamin
- Bauernofen
- Zirbenholzstube
- Echtholzparkett
- bedachter und beheizter Außenpool
- Wasserenthärtungsanlage
- Garagen für 3 PKW
- Einliegerwohnung
- Gästezimmer

???????? ?????: 25321048 - 6682 Vils

??? ??? ??? ????????

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

???????? ?????: 25321048 - 6682 Vils

????? ????????????

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz (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 % Grundbucheintragungsgebühr
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



VON POLL
REAL ESTATE

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen.
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL
REAL ESTATE

???????? ?????: 25321048 - 6682 Vils

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ????:

Sebastian Kleinloff

Obermarkt 30, A-6600 Reutte in Tirol / Österreich

Tel.: +43 5672 - 90 200

E-Mail: reutte@von-poll.com

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com