

## Vils

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

???????? ??????????: 25321048

???? ??????: 999.000 EUR • ??????????: ca. 372 m<sup>2</sup> • ?????????: 8 • ?????? ????: 4.315 m<sup>2</sup>

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

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

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

?? ??? ??????

???????? ?????????	25321048	???? ?????	999.000 EUR
????????	ca. 372 m²	?????	????????
????? ?????	????????	????????	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
???????	8	????????	??????
????????? ???	5	????????	???????, WC
????????	2	????????	??????, ?????, ?????, ?????????
???? ?????????	1952	??????	??????
????? ?????????	3 x ?????		

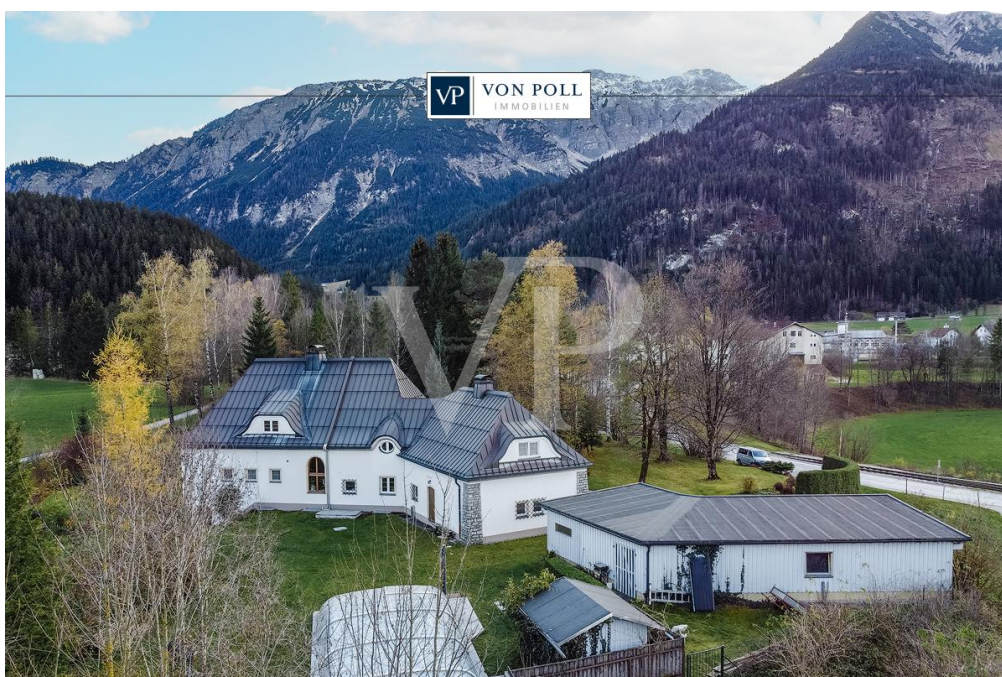
???????? ??????????: 25321048 - 6682 Vils

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

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

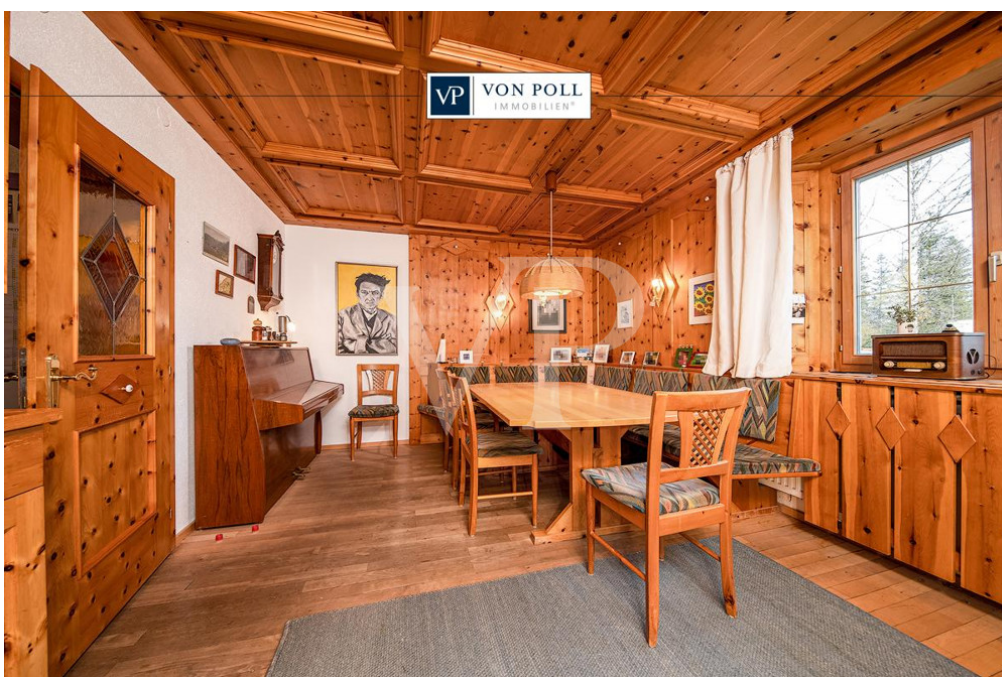
???????? ?????????: 25321048 - 6682 Vils

?? ?????????



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

?? ?????????



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

?? ???????



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



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

?? ????????



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

?? ????????



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

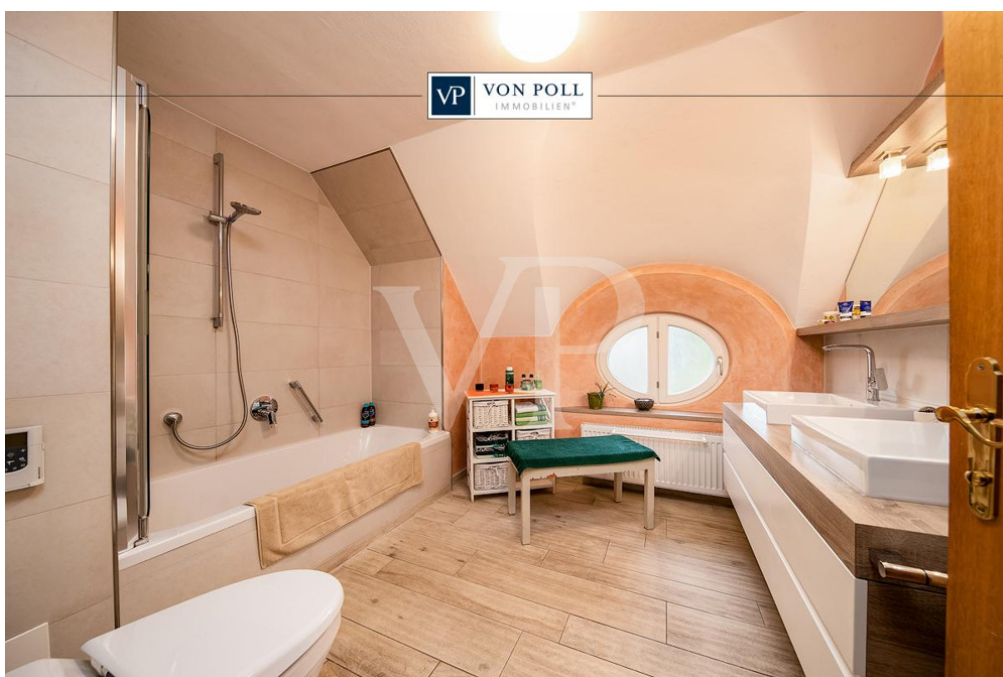
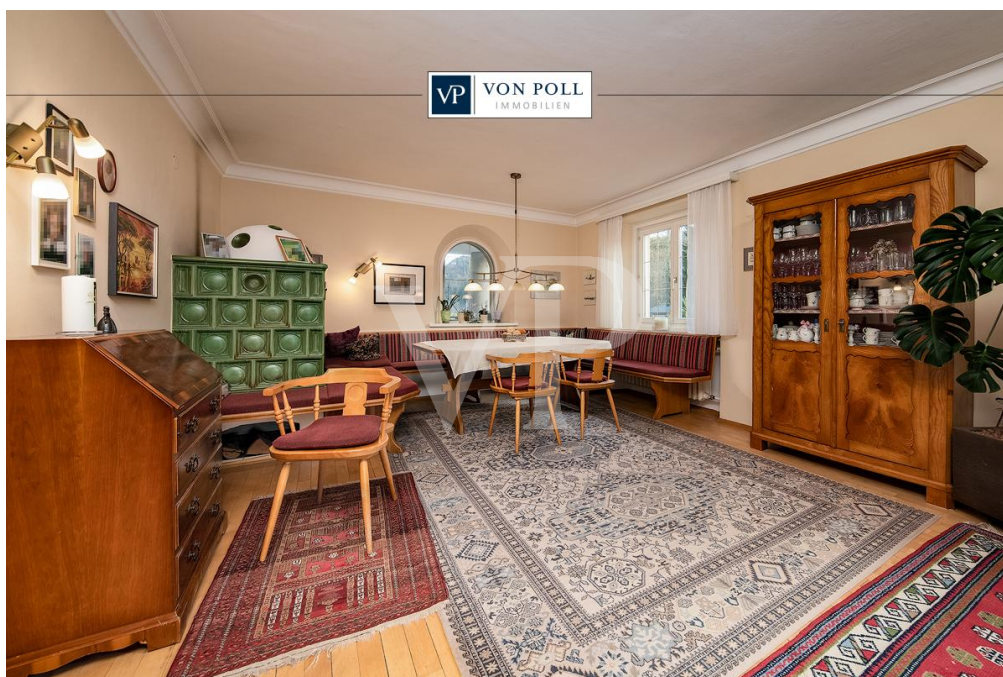
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

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

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

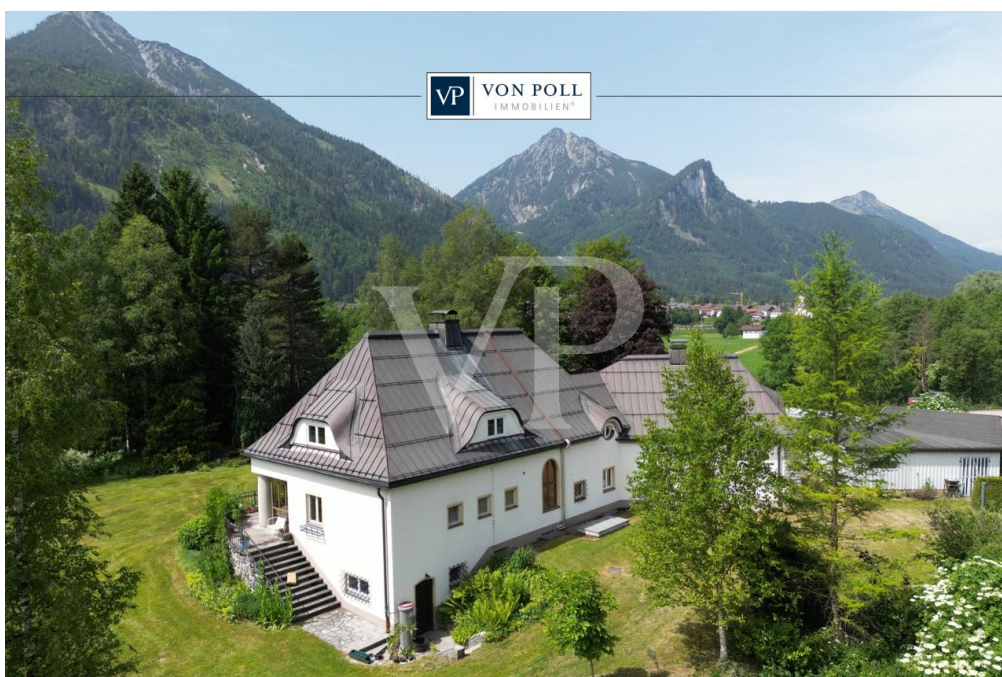
???????? ?????????: 25321048 - 6682 Vils

?? ????????



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

?? ?????????



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

?? ????????

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](http://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 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.

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