

Lechaschau

Έτοιμο για χρήση! Με τις ξύλινες κατασκευές
Saurer, το σπίτι των ονείρων σας γίνεται
πραγματικότητα!

Αριθμός ακινήτου: 24321015_4HS



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 564.420 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 100 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 560 m²

Αριθμός ακινήτου: 24321015_4HS - 6600 Lechaschau

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24321015_4HS - 6600 Lechaschau

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24321015_4HS	Τιμή αγοράς	564.420 EUR
Επιφάνεια	ca. 100 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Δίρριχτη στέγη	Προμήθεια	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Δωμάτια	5	Μέθοδος κατασκευής	Ξύλινη κορνίζα
Κατάσταση του ακινήτου	3	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος
τουαλέτα	1		

Αριθμός ακινήτου: 24321015_4HS - 6600 Lechaschau

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού

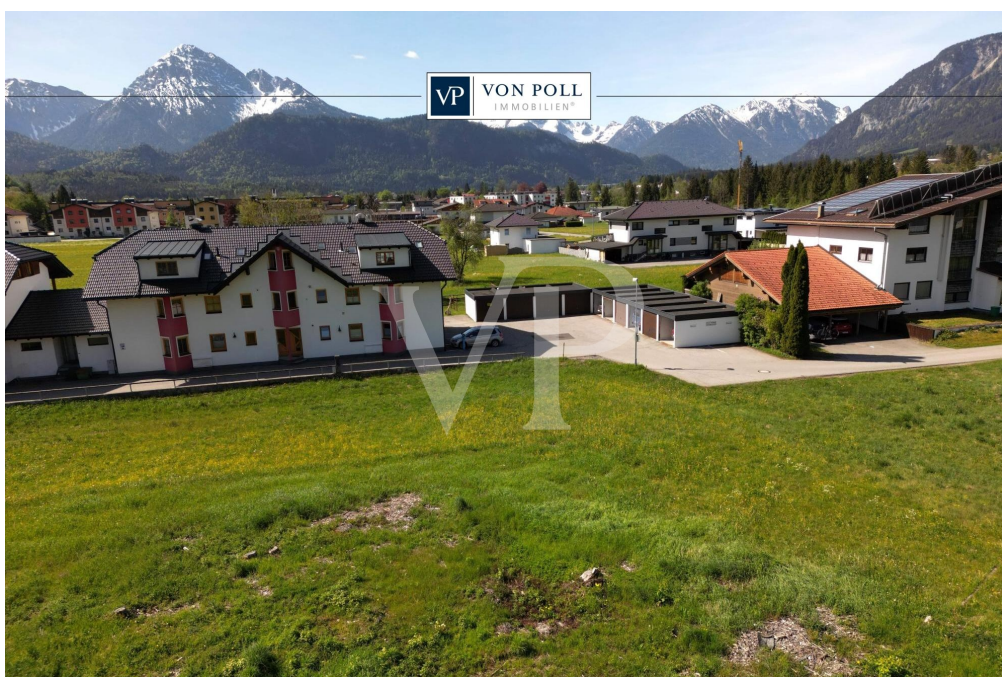
Αριθμός ακινήτου: 24321015_4HS - 6600 Lechaschau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24321015_4HS - 6600 Lechaschau

Το ακίνητο



Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

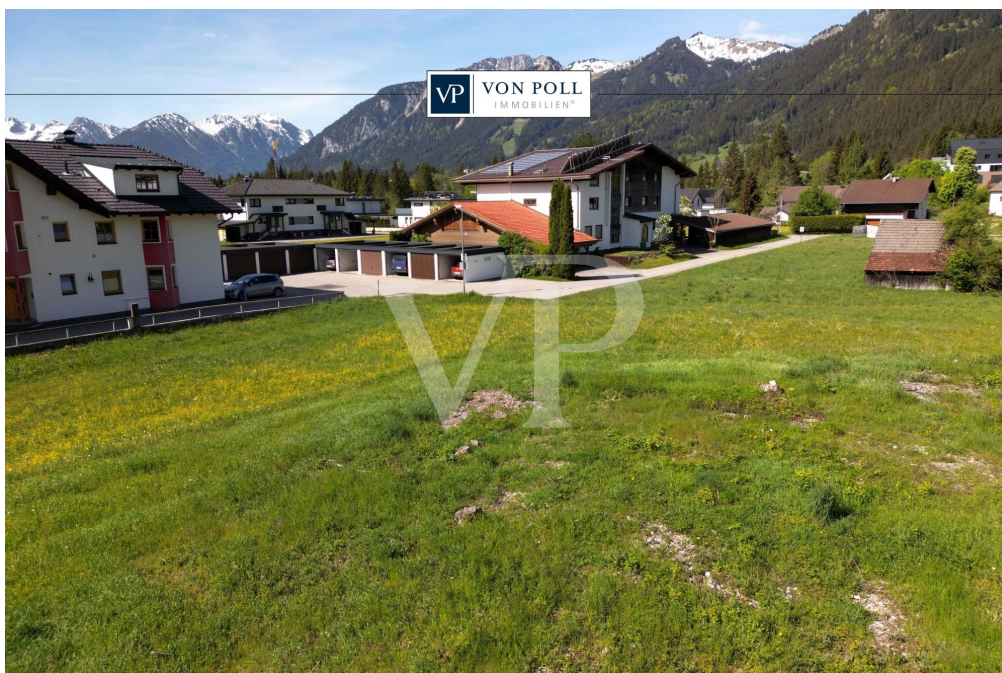
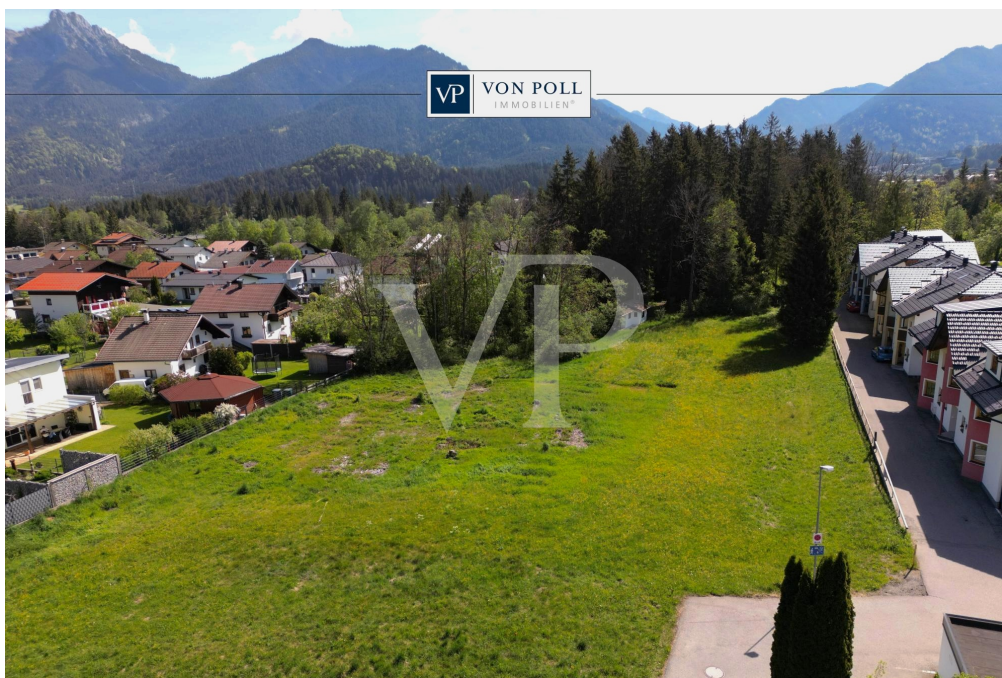
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

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

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 24321015_4HS - 6600 Lechaschau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24321015_4HS - 6600 Lechaschau

Το ακίνητο

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

Αριθμός ακινήτου: 24321015_4HS - 6600 Lechaschau

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το νέο κατασκευαστικό έργο βρίσκεται σε μια ήσυχη περιοχή του Lechaschau σε οικόπεδο περίπου 560 τ.μ. και περιλαμβάνει ένα πλήρες πακέτο που περιλαμβάνει μια μονοκατοικία περίπου 100 τ.μ. Για πάνω από 60 χρόνια, η Holzbau Saurer είναι ο αξιόπιστος συνεργάτης για προκατασκευασμένα σπίτια. Αυτή η εμπειρία οδήγησε στην ανάπτυξη της καινοτόμου σειράς "HolzfühliHaus" (Ξύλινο Σπίτι που Αισθάνεται Καλή). Αυτή η σειρά ενσαρκώνει τη δέσμευσή μας για ποιότητα, βιωσιμότητα και σύγχρονη άνεση διαβίωσης. Απολαύστε την οικεία ποιότητα Saurer σε σταθερές τιμές. Προσφέρουμε τρεις διαφορετικές επιλογές μεγέθους σε σταθερή τιμή, διασφαλίζοντας ότι υπάρχει ένα κατάλληλο μοντέλο για κάθε ανάγκη. Οι κατόψεις μας έχουν βελτιστοποιηθεί προσεκτικά, συνδυάζοντας λειτουργικότητα, ευεξία και αποτελεσματικότητα. Προσφέρουμε διάφορες επιλογές και σχέδια πρόσοψης για να δώσουμε στο νέο σας σπίτι μια ξεχωριστή πινελιά. Με αυτόν τον τρόπο, μπορείτε να είστε σίγουροι ότι το HolzfühliHaus σας είναι τέλεια προσαρμοσμένο στις ανάγκες και τις προτιμήσεις σας. Υλοποιούμε τα κατασκευαστικά μας έργα αποκλειστικά με περιφερειακές εταιρείες. Με αυτόν τον τρόπο, ενισχύουμε την τοπική οικονομία και εγγυόμαστε την υψηλότερη ποιότητα κατασκευής. Εξωτερικό στάδιο φινιρίσματος (από την κορυφή της πλάκας θεμελίωσης): Τιμή 198.780 € συν το οικόπεδο = 395.983 €. Στάδιο φινιρίσματος "με το κλειδί στο χέρι" (από την κορυφή της πλάκας θεμελίωσης): Τιμή 360.420 € συν το οικόπεδο = 557.623 €. Τα σπίτια είναι εξοπλισμένα με μια φιλική προς το περιβάλλον και εξαιρετικά αποδοτική αντλία θερμότητας αέρα από την iDM. Ελκυστικές επιδοτήσεις: Επωφεληθείτε από τις ελκυστικές ευκαιρίες επιδοτήσεων που διατίθενται για την υλοποίηση του σπιτιού των ονείρων σας. Ζήστε την άνεση διαβίωσης και τη βιωσιμότητα στο υψηλότερο επίπεδο – με το HolzfühliHaus από την Holzbau Saurer. Σας έχουμε κεντρίσει το ενδιαφέρον; Τότε ανυπομονούμε να σας ακούσουμε.

Αριθμός ακινήτου: 24321015_4HS - 6600 Lechaschau

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Zentrale und ruhige Lage
- Bergblick
- Zentralheizung
- Umweltfreundliche Bauweise
- Energieeffizient
- Holzbauweise
- Holz-Aluminium-Fenster
- Parkettböden
- Terrassenüberdachung
- effizienter Grundriss

Αριθμός ακινήτου: 24321015_4HS - 6600 Lechaschau

Όλα για την τοποθεσία

Lechaschau ist mit 2085 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2023) 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.

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

Αριθμός ακινήτου: 24321015_4HS - 6600 Lechaschau

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 24321015_4HS - 6600 Lechaschau

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sebastian Kleinloff

Obermarkt 30, A-6600 Reutte in Tirol / Österreich

Tel.: +43 5672 - 90 200

E-Mail: reutte@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com