

**Bichlbach**

?????????????? ?? 7 ????????, ??????? ???????????  
????????? ??????? ????????????? ?????? ????????? ??  
????????????? ????????

**Αριθμός ακινήτου: 25321015**



**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.400.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 350 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 12 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 23.182 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 25321015 - 6621 Bichlbach**

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

Αριθμός ακινήτου: 25321015 - 6621 Bichlbach

?? ??? ??????

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| ???????? ????????? | 25321015              |
| ???????????        | ca. 350 m²            |
| ????? ??????       | ?????????????? ?????? |
| ?????????          | 12                    |

|                              |                                      |
|------------------------------|--------------------------------------|
| ????? ???????                | 1.400.000 EUR                        |
| ???????????                  | 3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.    |
| ????????? ????????????       | ???????                              |
| ????????????????????? ?????? | ca. 172 m²                           |
| ???????                      | ???????, ?????????????????? ???????? |

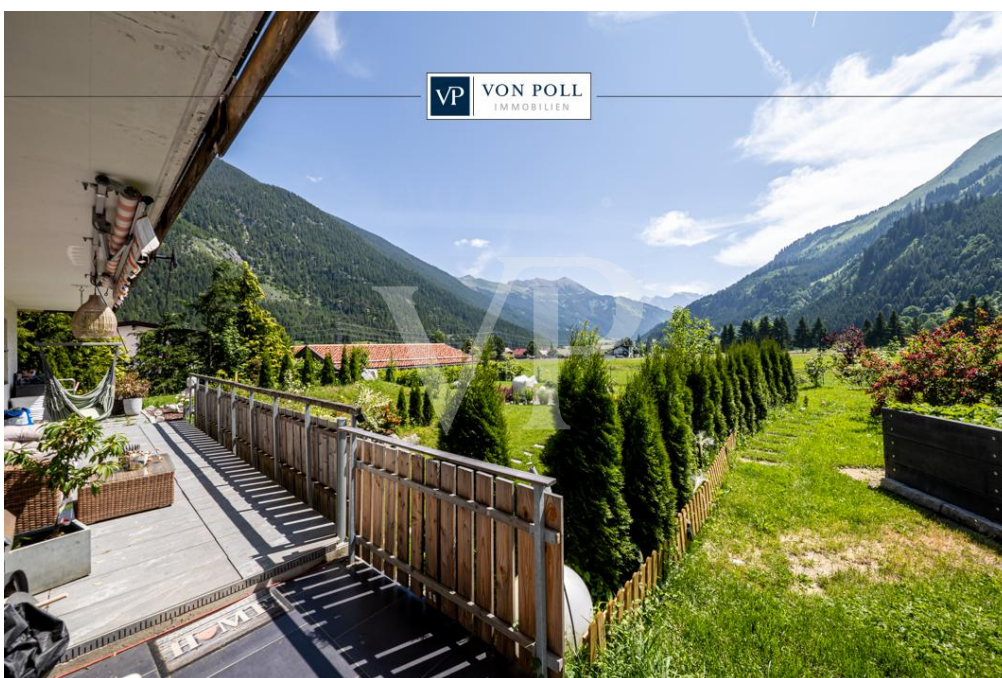
Αριθμός ακινήτου: 25321015 - 6621 Bichlbach

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

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| ????????? ?????????? | ????????? ?????????? |
| ????? ??????????     | ?????                |

Αριθμός ακινήτου: 25321015 - 6621 Bichlbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25321015 - 6621 Bichlbach

?? ????????



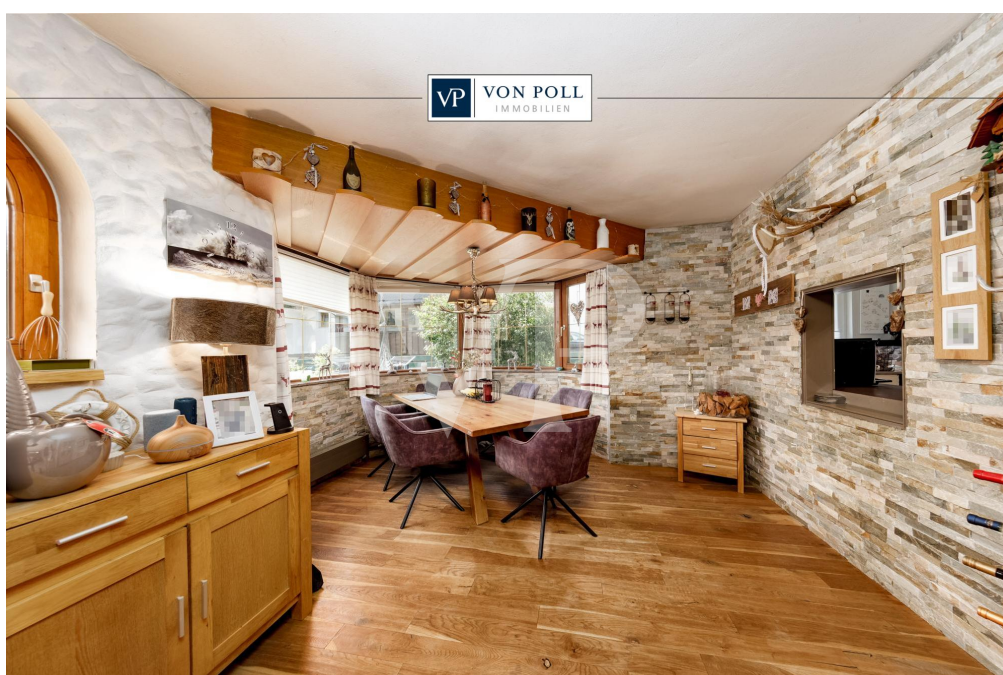
**VON POLL IMMOBILIEN**

**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?

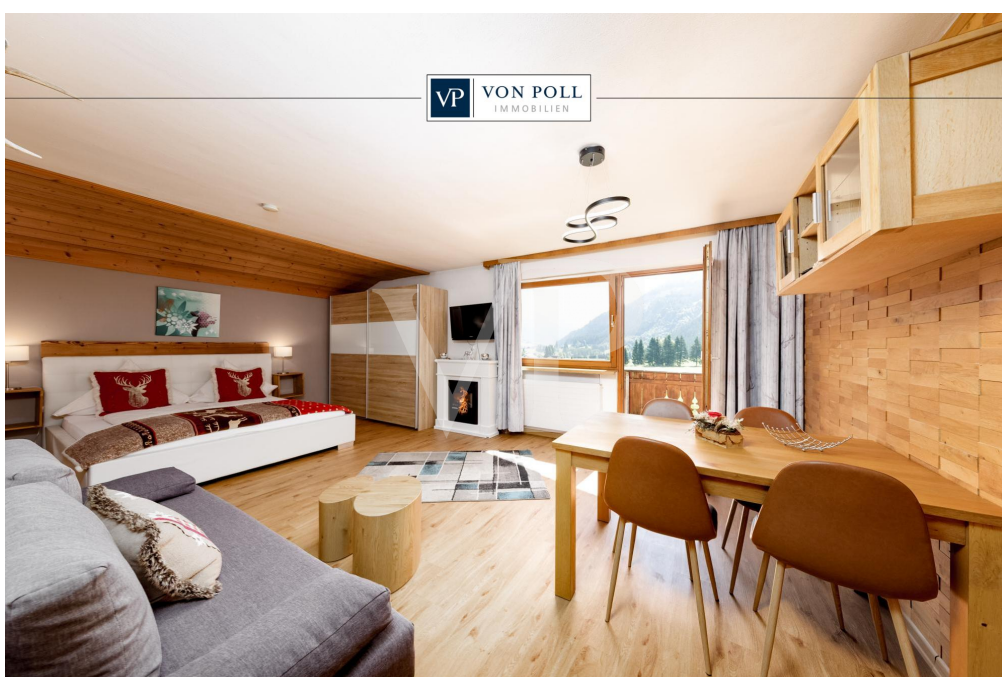
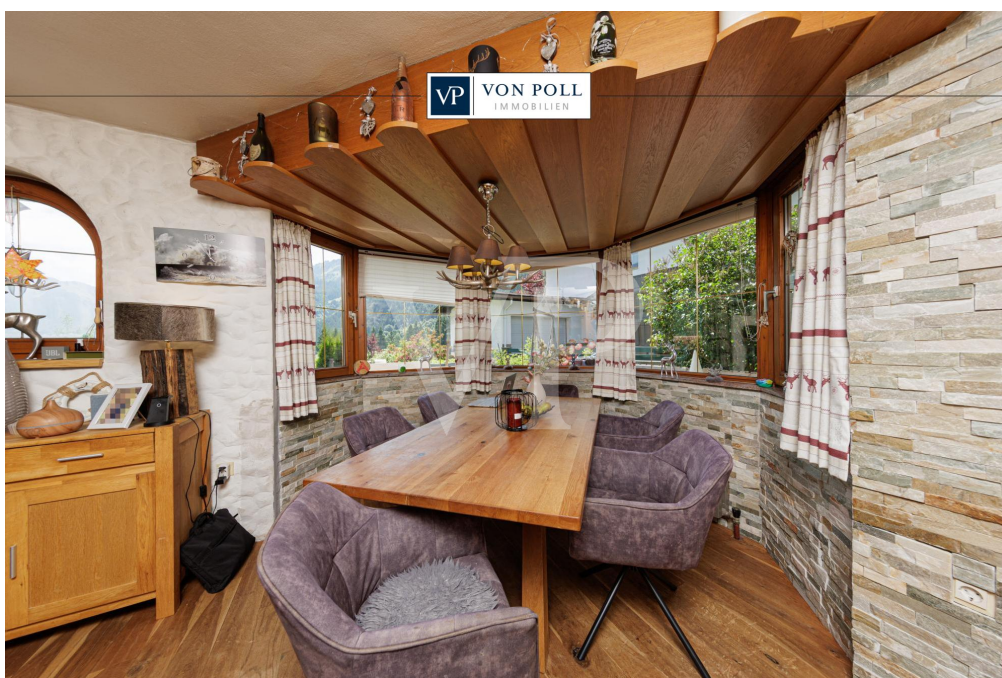
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



Αριθμός ακινήτου: 25321015 - 6621 Bichlbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25321015 - 6621 Bichlbach

?? ???????

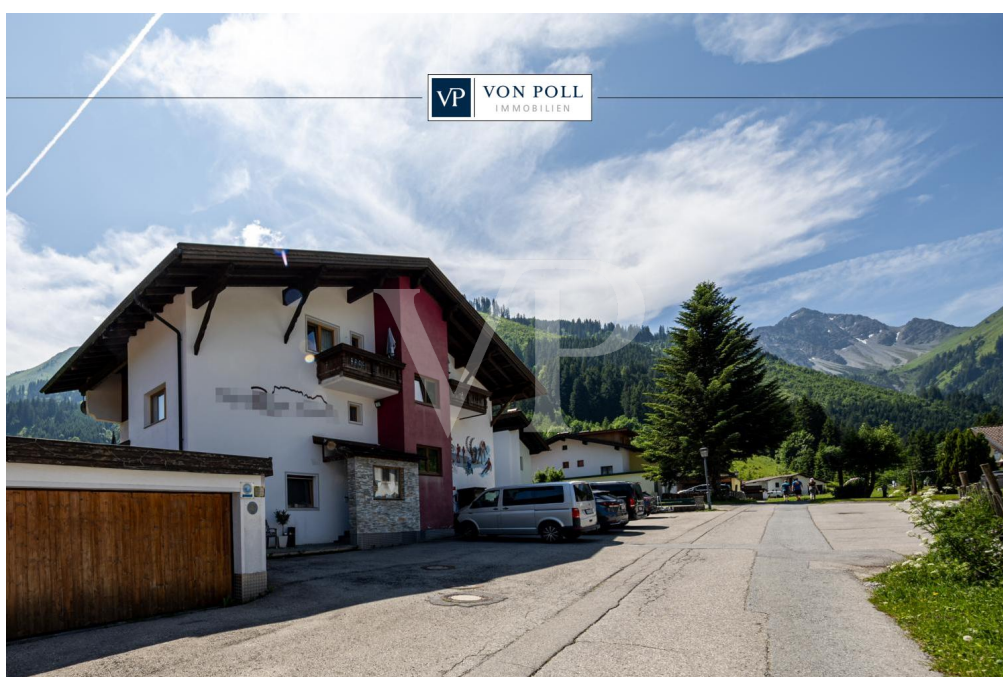


**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

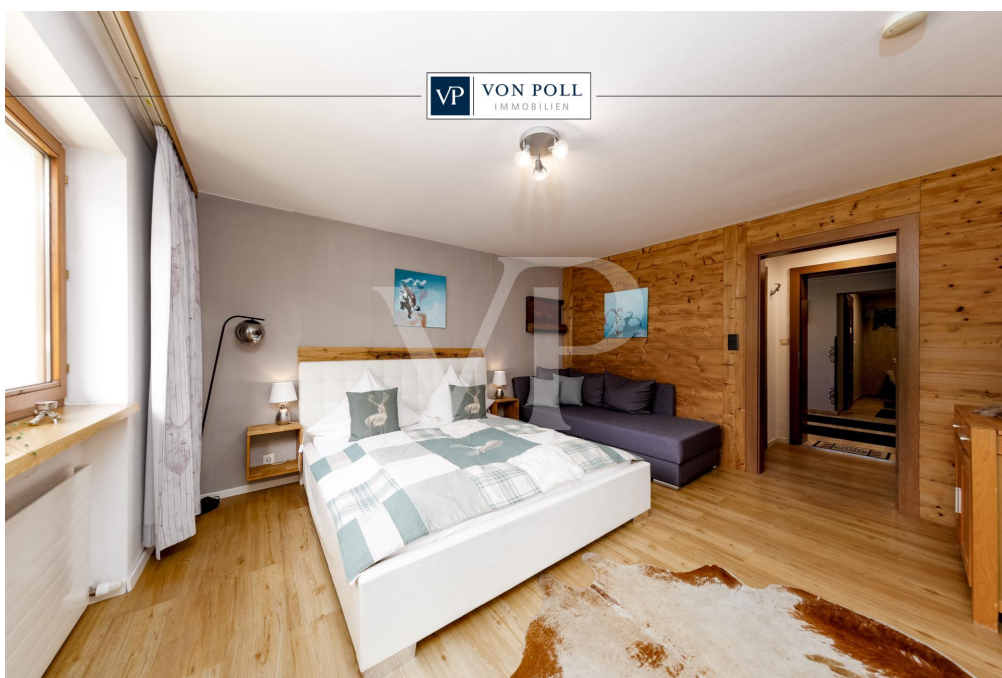
Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Αριθμός ακινήτου: 25321015 - 6621 Bichlbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25321015 - 6621 Bichlbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25321015 - 6621 Bichlbach

?? ???????

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

Αριθμός ακινήτου: 25321015 - 6621 Bichlbach

## ???

?????????????? ?? ?????????? – ?????????? ?????????? ?? ?????????? ??????????????. ???? ?  
????????????????????? ?????????????????? ?????????? ?????????? 520 ??. ??????????????? ??? ??????????  
?????? ?? ?????????? ?? ?????????? ?????????? 1.385 ??. – ??? ?????? ?????????? ??? ??????????  
???? ?? ??????, ????? ?? ?????????? ??????????. ?????????? ?? ?????????? 21.750 ??.  
????????????????????? ??? ??????????. ? ?????????? ?????????? ??? ?? ?????????? ?????????? ??????????,  
????????????????? ?????????????????? ?????????? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ??????, ???  
????????????????? ??????????, ?????????????????? ?????????????????? ? ?????????? ??????????????. ?? ??? ??????  
????????????????? ?????????????????? ?????????? ?????????? ?????????????????? ??????????, ?????????????????? ??????  
????????????? ?????? ?????? ??????????. ?????? Wi-Fi ?????????????? ?? ?????? ??? ?????????? ???  
????????????????? ?????????????? ?? ?????? ??? 200 ?????????? ?????????????? ?????????????? ?????????????.  
????????????????????? ?????????? ??? ?????????????????????? – ?????? ??? ?????????????? ?????????????? ??? ??????  
?????????????????. ??? ?????????????????? ?????????? ??? ?? ?????????????????? ??? ?????????? ??? ??? ???  
????????????? ?????????? ?????????????? ?????????????? ?? ?????????? ?????????????? ?????????????? ??? ??????????????????  
?????????????????. ?? ?????????????????? ?????????????? ?????????????????? ??? ??????????????????????, ???  
????????????????????? ?????????????? ?????? ? ?????????? ?????????, ?? ?????? ? ? ?????????? ??????????????  
????????????????????? ?? ?????????? ????. ?????????????????? ?????? ??? ??? ?????????? ?????????? ??? ??????????????????.  
????? ?????????????? ?????? ?????????????????? ?? ?????????? ?????????????? ?????????????????? ?????????? ??? ??????????  
????????????? Tesla Destination Charging Station ?????????? ?? ?????? ?????????? ??? ???  
????????????????????? ??? ??????????????. ? ?????????????????? ?????????? ??????????????, ??????????????????  
????????????????????????????? ?????? ?????????????????? ??? ?????????????????????? ?????????????????? ??? ??????????????????  
????????????? ??????????????. ?? ?????????? ?? ?????????????????? ??? ?????????????????? ?????????????? ? ?? ???  
????????????????? ??? ?????????????? ?????????????? 360° ?? ??? ??????????, ??? ??? ?????? ??? ??????????  
???. ?????????????????? ?? ??? ??? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????????!

**Αριθμός ακινήτου: 25321015 - 6621 Bichlbach**

**????????????? ??? ????????**

W-Lan Interzugang gratis

Parkplatz

E-Tankstelle

Tesla Destination Charging

SAT-TV 200 Programme

Massagen auf Anfrage

Skiraum mit Skischuhtrockner (abschließbar)

Bikegarage (abschließbar)

verschiedene Gesellschaftsspiele

Handtücher und Bettwäsche werden kostenlos zur Verfügung gestellt

vollausgestattete Küchen

Mountainbuggy vorhanden

Zeitungsservice (gg. Gebühr)

Brötchenservice (gg. Gebühr)

Frühstückservice (gg. Gebühr)

**Αριθμός ακινήτου: 25321015 - 6621 Bichlbach**

**??? ??? ??? ?????????**

Bichlbach liegt auf ca. 939m Seehöhe direkt im Herzen der Tiroler Zugspitz Arena und ist Heimat von ca. 794 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2025).

Der idyllische Ort fernab vom Massentourismus, punktet mit seinem ländlichen Charme und der imposanten Bergwelt: den Ammergauer-, den Lechtaler Alpen und dem herrlichen Zugspitzmassiv. Wandern, Biken, Klettern, Skifahren oder Langlaufen ist in allen Schwierigkeitsgraden möglich.

Sie starten direkt von der Ortsmitte ins Skigebiet Bichlbach / Berwang. Ideale Bedingungen finden auch die Langläufer und Schneeschuhwanderer. Im Sommer ist der Sport- und Freizeitpark mit dem großen Badesee ein beliebter Anziehungspunkt.

Den Bezirkshauptort Reutte erreichen sie in 10 Farminuten.

#### **VERKEHR:**

Der nächstgelegene Bahnhof ist in Bichlbach selbst, zu Fuß gut erreichbar. Die nächste Tankstelle ist im Ort (ca. 0,5 km).

Bichlbach ist über die Landesstraße B 179 von Reutte, Garmisch oder Innsbruck aus erreichbar. Die nächste Autobahnanschlussstelle ist Füssen (A7). Die regionale Buslinie fährt in regelmäßigen Abständen. Die nächstgelegenen Flughäfen sind Innsbruck, Memmingen (D) oder München (D).

#### **INFRASTRUKTUR:**

Sie finden in Bichlbach eine Filiale der Raiffeisenbank und einen großen Supermarkt. Weiterhin gibt es eine ortsansässige Bäckerei, Ärzte und Physiotherapeuten, eine Post und Tankstelle sowie einen Freizeitpark. Das Bezirks-Krankenhaus in Reutte ist rasch erreichbar.

#### **KINDERGÄRTEN / SCHULEN / BILDUNG:**

- eigene Volksschule
- Kindergarten
- Hauptschulen, Gymnasium und weitere höher bildende Schulen sind in Reutte, 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. 80 km / ca. 60 Minuten
- bis Memmingen ca. 90 km / ca. 90 Minuten
- bis Garmisch-Partenkirchen ca. 30 km / ca. 30 Minuten

- bis München ca. 100 km / ca. 105 Minuten
- bis Kempten ca. 60 km / ca. 60 Minuten
- bis Zürich ca. 240 km / ca. 160 Minuten

**Αριθμός ακινήτου: 25321015 - 6621 Bichlbach**

**????? ????????????**

**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.

**Αριθμός ακινήτου: 25321015 - 6621 Bichlbach**

**?????????? ??????????????**

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

**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)**