

Bichlbach

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

?????? ??????: 25321015



???? ??????: 1.400.000 EUR • ??????????: ca. 350 m<sup>2</sup> • ??????: 12 • ?????? ?: 23.182 m<sup>2</sup>

???????? ?????: 25321015 - 6621 Bichlbach

● ?? ??? ?????

● ?? ????????

● ??????????? ????????

● ??? ??? ????? ????????

● ?????????????? ??? ????????

● ??? ??? ??? ????????????

● ????? ????????????

● ?????????????? ????????????????

????????? ??????????: 25321015 - 6621 Bichlbach

## ?? ??? ????

????????? ??????????	25321015	????? ???????	1.400.000 EUR
???????????	ca. 350 m <sup>2</sup>	???????????	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
????? ????????	????????????? ????????	???????	???????
??????????	12	???????????????????????	ca. 172 m <sup>2</sup>
		???????	???????, ???????????????????
		???????	???????



VON POLL  
REAL ESTATE

????????? ??????????: 25321015 - 6621 Bichlbach

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

???????????

???????????

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

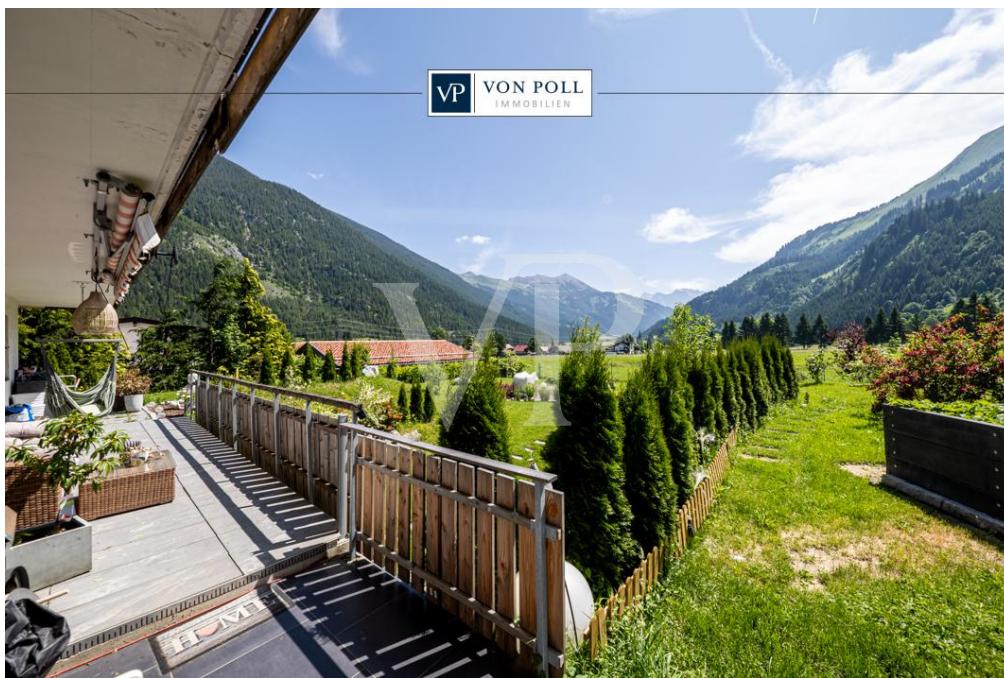
???????????

???????????

??????

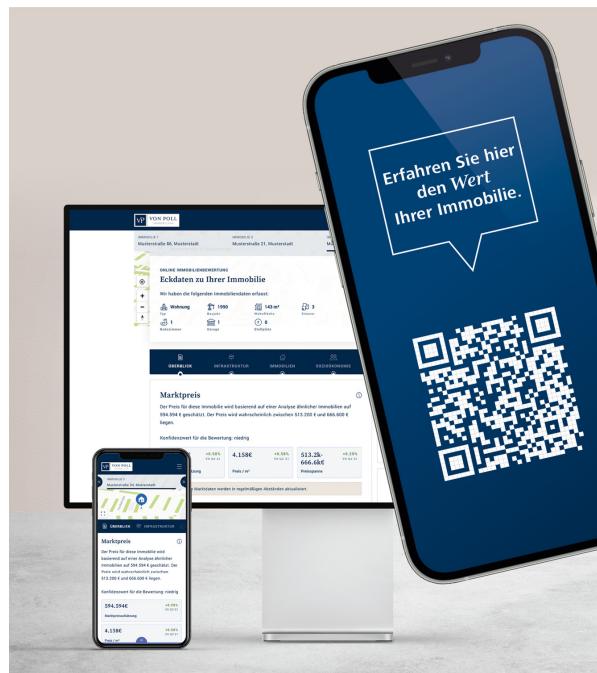
???????? ?????: 25321015 - 6621 Bichlbach

?? ??????



???????? ?????: 25321015 - 6621 Bichlbach

?? ??????



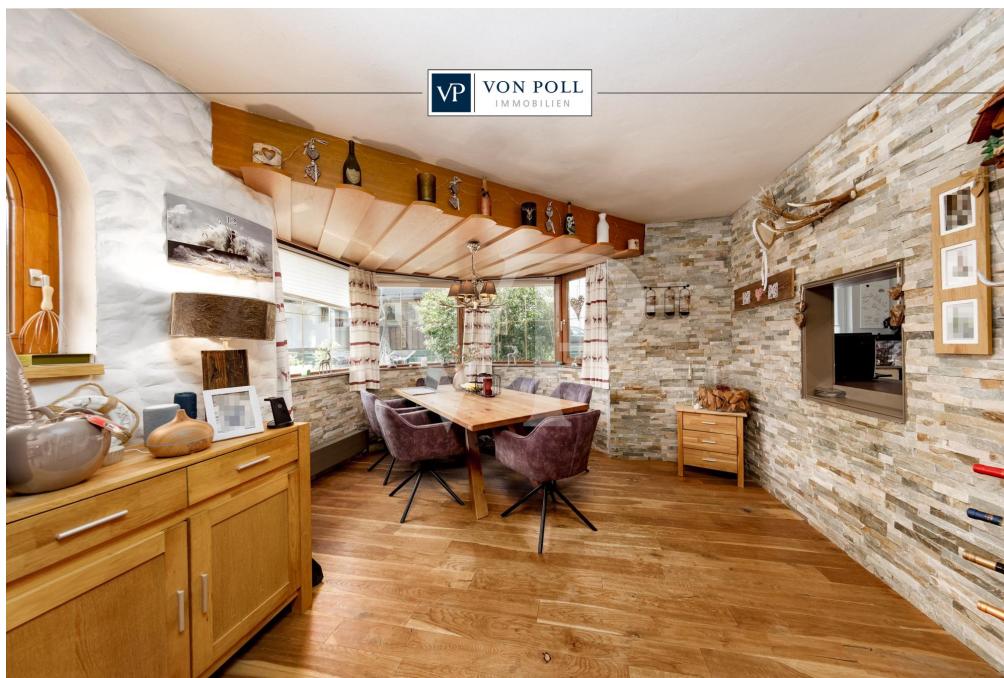
VP | VON POLL  
IMMOBILIEN

**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?

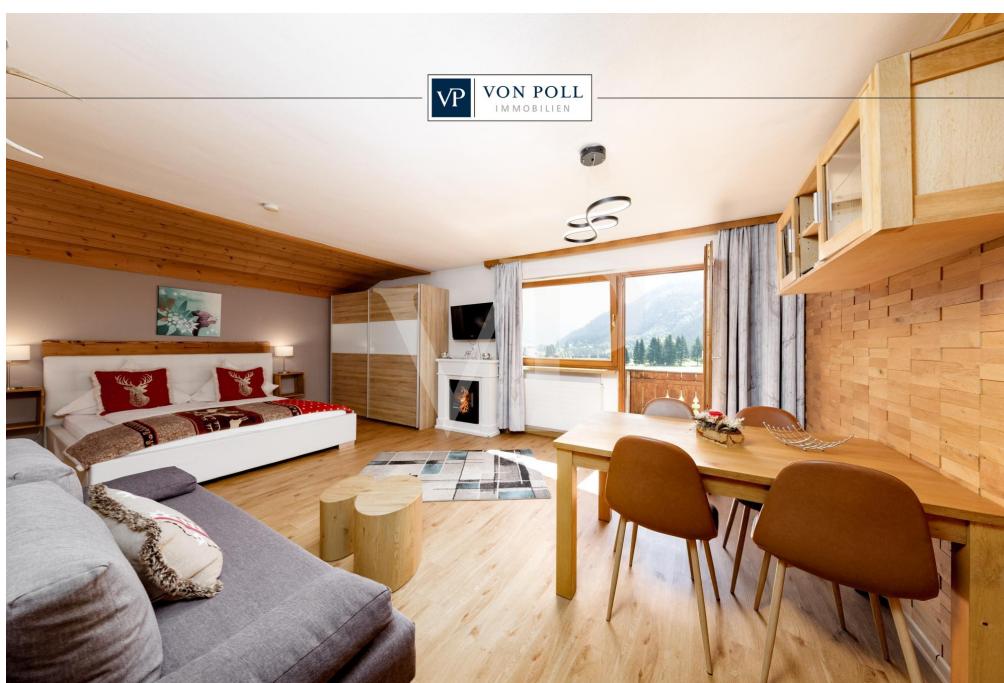
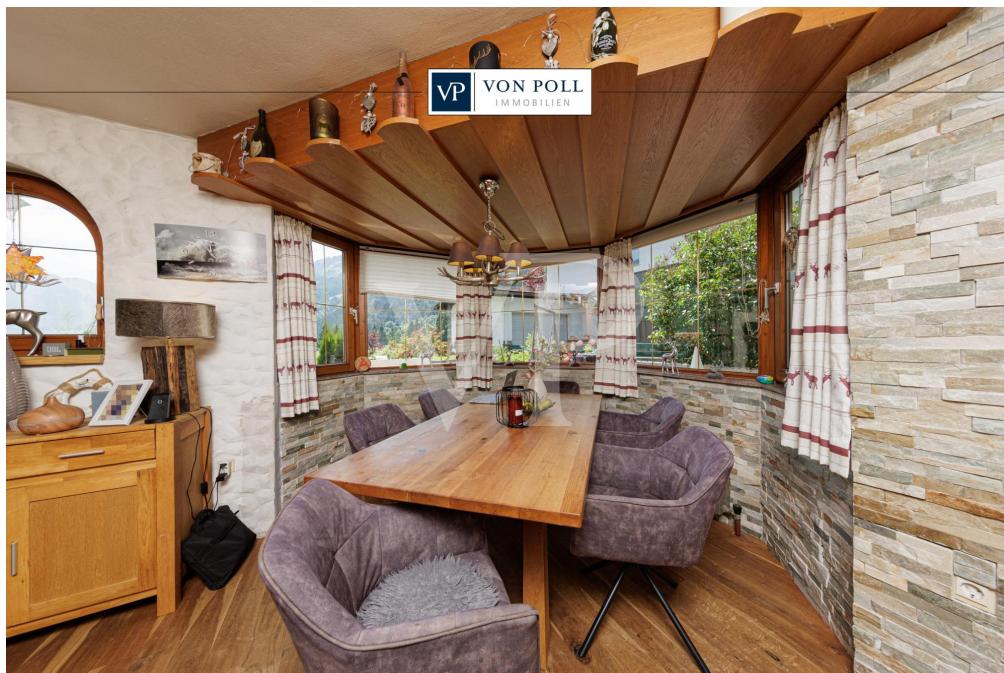
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



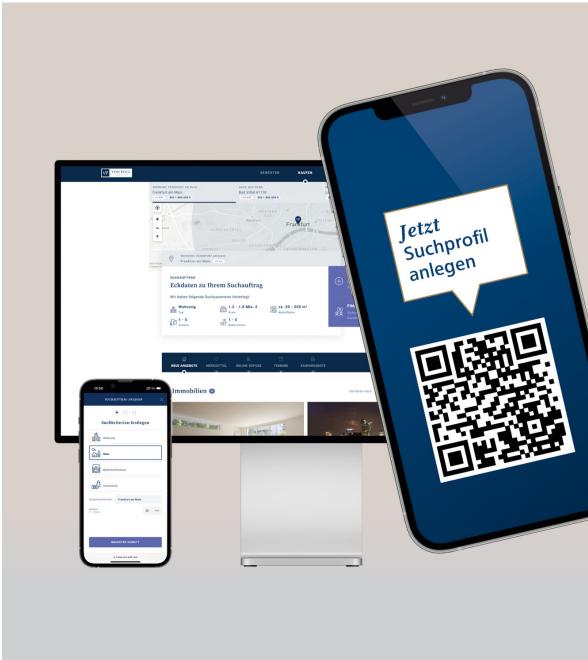
???????? ?????: 25321015 - 6621 Bichlbach

?? ??????



????????? ??????????: 25321015 - 6621 Bichlbach

?? ????????



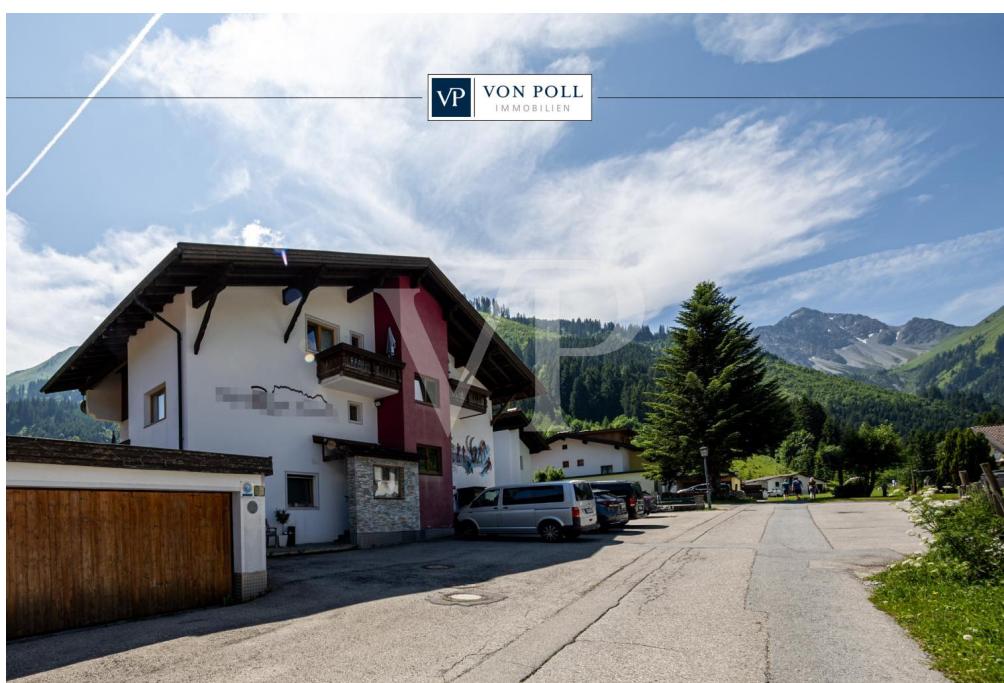
The image displays a laptop screen showing a real estate search interface with filters and a map, a smaller smartphone screen showing a similar interface, and a larger smartphone screen in the foreground. On the larger phone's screen, there is a white speech bubble containing the text "Jetzt Suchprofil anlegen" and a QR code below it.

**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

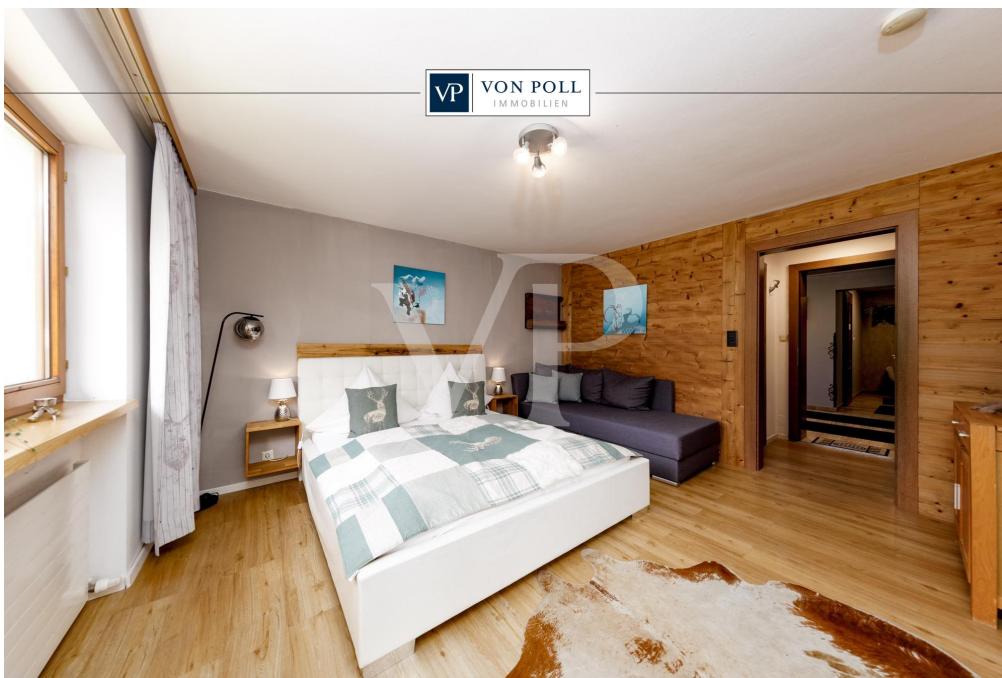
Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



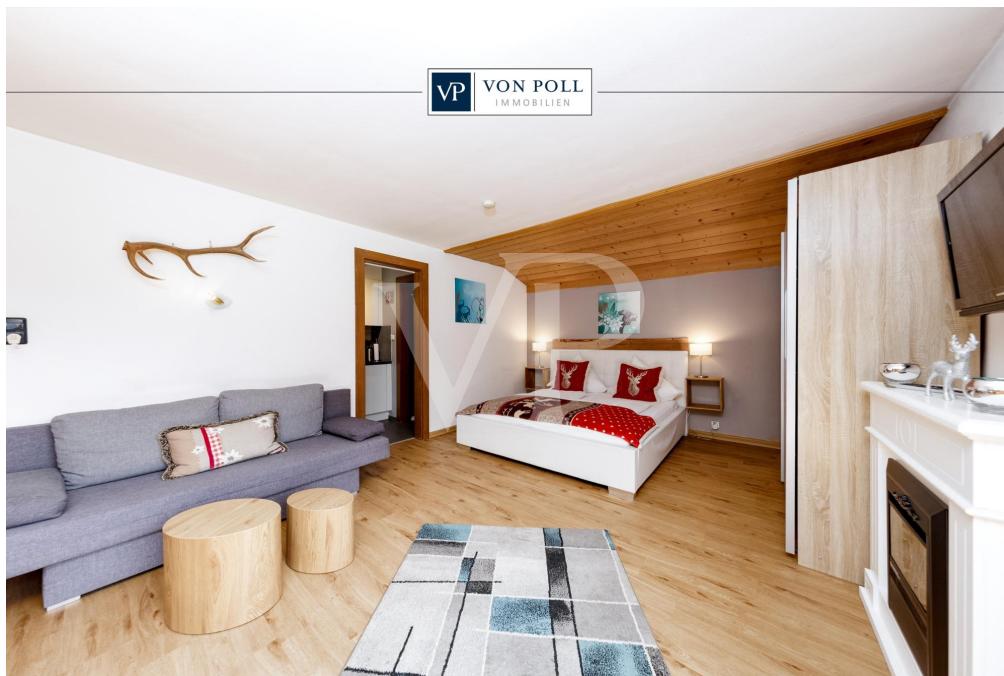
???????? ?????: 25321015 - 6621 Bichlbach

?? ??????



???????? ?????: 25321015 - 6621 Bichlbach

?? ??????



????????? ??????????: 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)

????????? ??????????: 25321015 - 6621 Bichlbach

## ??? ?????? ??????????

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

???????? ?????: 25321015 - 6621 Bichlbach

## ????????????? ??? ??????

W-Lan Interzugang gratis

Parkplatz

E-Tankstelle

Tesla Destination Charging

SAT-TV 200 Programme

Massagen auf Anfrage

Skiraum mit Skischuhrockner (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)

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

???????? ?????: 25321015 - 6621 Bichlbach

## ????? ????????????

**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

???????? ?????: 25321015 - 6621 Bichlbach

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

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

Sebastian Kleinloff

---

Obermarkt 30, A-6600 Reutte in Tirol / Österreich

Tel.: +43 5672 - 90 200

E-Mail: [reutte@von-poll.com](mailto:reutte@von-poll.com)

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

---

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