Grän / Haldensee – Grän

Ihr Platz in den Alpen: Baugrund im idyllischen Tannheimer Tal

??????? ????????: 25321013_1

???? ??????: 0 EUR • ?????? ???: 1.041 m²

??????? ????????: 25321013_1 - 6673 Grän / Haldensee – Grän

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

??????? ????????: 25321013_1 - 6673 Grän / Haldensee – Grän

?? ??? ?????

??????? ????????	25321013_1

???? ??????	??????? ???????????
????? ????????????	????????
?????????	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.

??????? ????????: 25321013_1 - 6673 Grän / Haldensee – Grän

?? ???????

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

??????? ????????: 25321013_1 - 6673 Grän / Haldensee – Grän

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

Inmitten der atemberaubenden Bergwelt des Tannheimer Tals liegt dieses ca. 1.041 m² große Grundstück in der Gemeinde Grän - eine seltene Gelegenheit in absoluter Top-Lage. Die sonnige und ruhige Lage vereint Naturverbundenheit mit bester Erreichbarkeit und bietet somit ideale Voraussetzungen für die Verwirklichung individueller Wohnträume.

Die Bebauung ist vielseitig möglich und erlaubt eine flexible Nutzung. Die Umgebung besticht durch ihre natürliche Schönheit, eine hohe Lebensqualität und vielfältige Freizeitmöglichkeiten zu jeder Jahreszeit. Ein Grundstück wie dieses ist im Tannheimer Tal eine echte Rarität.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

??????? ????????: 25321013_1 - 6673 Grän / Haldensee – Grän

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

Malerische Almwiesen und schroffe Berggipfel, beschauliche Dörfer und historische Bauernhöfe - nicht umsonst genießt das Tannheimer Tal in Tirol den Ruf als „schönstes Hochtal Europas“.

Doch das idyllische Tal an der Grenze zum Allgäu auf 1.100 Metern Seehöhe hat weit mehr zu bieten als eine traumhafte Naturkulisse. Zahlreiche Wanderwege zwischen Tal und Gipfel, Seepromenaden und Höhenwege, abwechslungsreiche Radtouren, gut präparierte Langlaufloipen, viele Skigebiete und ein Familienangebot mit spannenden Freizeitaktivitäten für die Kleinen warten auf Sie.

Feinschmecker können sich auf hochdekorierte Gourmetrestaurants, urige Gasthäuser und romantische Berghütten freuen.

INFRASTRUKTUR:
In Grän gibt es eine Raiffeisenbank, ein großes Lebensmittelgeschäft mit Bäckerei, eine Tankstelle und einen Friseur; das Bezirkskrankenhaus Reutte und das Krankenhaus Pfornten (DE) sind schnell erreichbar.
Der Haldensee ist unmittelbar erreichbar. Der Vilsalpsee ist nur 7 km entfernt.

KINDERGÄRTEN / SCHULEN / AUSBILDUNG:
- eigene Volksschule
- Kindergarten und Kinderkrippe
- Gymnasium, Hauptschule und andere weiterführende Schulen in der Bezirkshauptstadt Reutte.

In Innsbruck, Dornbirn und Kempten (D) gibt es Fachhochschulen mit verschiedenen Studienrichtungen. Die nächsten Universitäten befinden sich in Innsbruck, St. Gallen (CH) Konstanz, Ulm und Stuttgart (D).

VERKEHR
Die nächsten Bahnhöfe befinden sich in Pfronten (D) (15 km vom Dorf entfernt) und Reutte (20 km).
Die nächste Tankstelle befindet sich im Ort (0,5 km).
Grän/Haldensee ist über die Bundesstraße B 198 von Reutte oder über die B 199 durch das Tannheimer Tal erreichbar. Der nächste Autobahnanschluss ist Füssen (A7). Der Regionalbus verkehrt in regelmäßigen Abständen. Die nächstgelegenen Flughäfen sind Memmingen, Friedrichshafen, Innsbruck, München (D) und Zürich (CH).

ENTFERNUNGEN
- nach Tannheim ca. 5 km / ca. 9 Minuten
- nach Sonthofen ca. 20 km / ca. 30 Minuten
- nach Pfronten ca. 24 km / ca. 30 Minuten
- nach Reutte ca. 28 km / ca. 30 Minuten
- nach Innsbruck ca. 120 km / ca. 110 Minuten
- nach Kempten ca. 45 km / ca. 40 Minuten
- nach München ca. 150 km / ca. 110 Minuten
- nach Zürich ca. 210 km / ca. 180 Minuten

Ideale Voraussetzungen für ein Leben in den Bergen! Über die Autobahnen ist man schnell auf der A7 und somit optimal in alle Richtungen angebunden.

??????? ????????: 25321013_1 - 6673 Grän / Haldensee – Grän

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

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.

??????? ????????: 25321013_1 - 6673 Grän / Haldensee – Grän

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

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

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