

**Lechaschau**

# Νέα ημι-ανεξάρτητη κατοικία στο Lechaschau – μοντέρνα και λειτουργική

*Αριθμός ακινήτου: 24321015\_3DW*



**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 428.547 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 72 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 250 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 24321015\_3DW - 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\_3DW - 6600 Lechaschau

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24321015_3DW	Τιμή αγοράς	428.547 EUR
Επιφάνεια	ca. 72 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Σχήμα στέγης	Ημικεκλιμένη στέγη	Μέθοδος κατασκευής	Ξύλινη κορνίζα
Δωμάτια	4	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος
Κατάσταση του ακινήτου	3		
τουαλέτα	1		

Αριθμός ακινήτου: 24321015\_3DW - 6600 Lechaschau

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού

Αριθμός ακινήτου: 24321015\_3DW - 6600 Lechaschau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24321015\_3DW - 6600 Lechaschau

## Το ακίνητο



Immobilienbewertung –  
*exklusiv* und  
professionell.

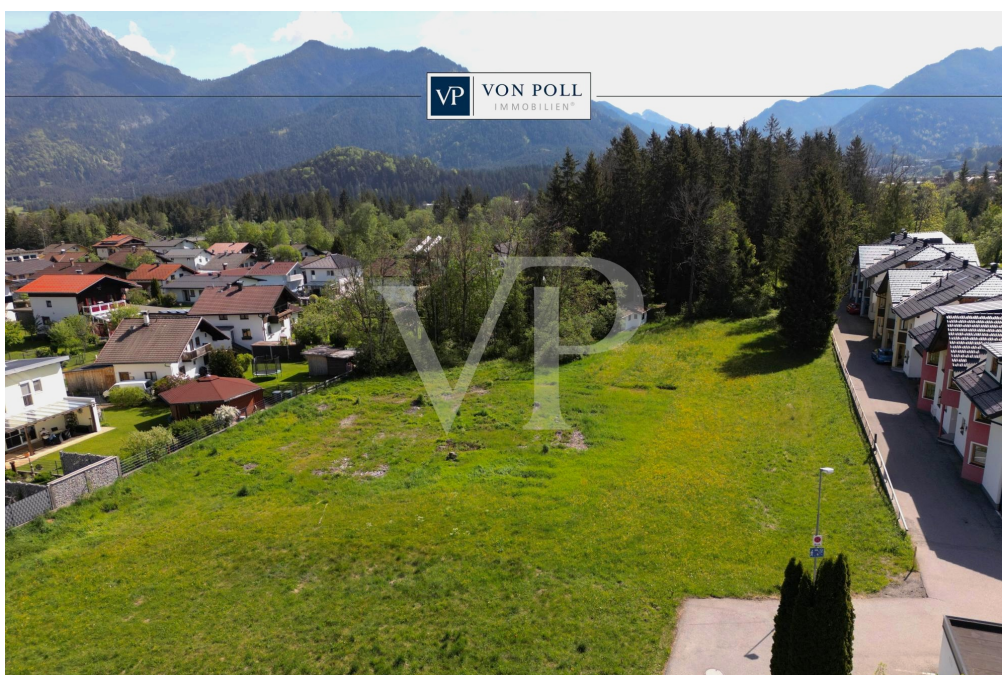
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

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

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

Αριθμός ακινήτου: 24321015\_3DW - 6600 Lechaschau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24321015\_3DW - 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](http://www.von-poll.com/reutte)

**Αριθμός ακινήτου: 24321015\_3DW - 6600 Lechaschau**

## Μια πρώτη εντύπωση

Στο γοητευτικό τιρολέζικο χωριό Lechaschau, η Danwood αναπτύσσει ένα σύγχρονο έργο ημι-ανεξάρτητης κατοικίας. Αυτή η ενεργειακά αποδοτική νέα κατασκευή προσφέρει μέγιστη άνεση διαβίωσης, προσεγμένο σχεδιασμό και μια ελκυστική τοποθεσία σε ένα ήσυχο αλλά κεντρικό περιβάλλον. Το ακίνητο διαθέτει περίπου 72 τ.μ. χώρου διαβίωσης και βρίσκεται σε οικόπεδο περίπου 250 τ.μ. Τα δωμάτια είναι άριστα διαμορφωμένα, δημιουργώντας μια φωτεινή και φιλόξενη ατμόσφαιρα. Τα μεγάλα παράθυρα παρέχουν άφθονο φυσικό φως και ένα ευχάριστο περιβάλλον διαβίωσης. Το σπίτι θερμαίνεται από μια σύγχρονη αντλία θερμότητας αέρα σε συνδυασμό με άνετη ενδοδαπέδια θέρμανση. Αυτό το σύστημα εγγυάται χαμηλό λειτουργικό κόστος και ένα άνετο εσωτερικό κλίμα όλο το χρόνο. Το οικόπεδο προσφέρει άφθονο χώρο για κήπο και βεράντα. Δύο ιδιωτικές θέσεις στάθμευσης ακριβώς μπροστά από το σπίτι παρέχουν άνετο χώρο στάθμευσης και πρόσθετη άνεση. Η τοποθεσία στο Lechaschau είναι ιδανική για οικογένειες, ζευγάρια ή άτομα που επιθυμούν να ζήσουν κοντά στη φύση, ενώ παράλληλα εκτιμούν τις καλές συνδέσεις με τις περιφερειακές υποδομές. Ενδιαφέρεστε; Ανυπομονούμε να σας ακούσουμε.

**Αριθμός ακινήτου: 24321015\_3DW - 6600 Lechaschau**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Zentrale und ruhige Lage
- Bergblick
- Zentralheizung
- Umweltfreundliche Bauweise
- Energieeffizient
- Holzbauweise
- effizienter Grundriss

**Αριθμός ακινήτου: 24321015\_3DW - 6600 Lechaschau**

## Όλα για την τοποθεσία

Lechaschau ist mit 2092 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2024) 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. Das Gebiet Hinterbichl bildet eine Exklave der angrenzenden Gemeinde Wängle.

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\_3DW - 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\_3DW - 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](http://www.von-poll.com)