

Vils

Impozáns vidéki villa nagy kerttel

VP azonosító: 25321048



VÉTELÁR: 999.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 372 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 4.315 m²

VP azonosító: 25321048 - 6682 Vils

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25321048 - 6682 Vils

Áttekintés

VP azonosító	25321048
Hasznos lakótér	ca. 372 m ²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	8
Hálósobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1952
Parkolási lehetőségek	3 x Garázs

Vételár	999.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25321048 - 6682 Vils

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiahatékonysági	D
Energiaforrás	Olaj	besorolás / Energetikai	
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.	tanúsítvány	

VP azonosító: 25321048 - 6682 Vils

Az ingatlan



VP azonosító: 25321048 - 6682 Vils

Az ingatlan



VP azonosító: 25321048 - 6682 Vils

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP azonosító: 25321048 - 6682 Vils

Az ingatlan



VP azonosító: 25321048 - 6682 Vils

Az ingatlan



**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

VP azonosító: 25321048 - 6682 Vils

Az ingatlan



VP azonosító: 25321048 - 6682 Vils

Az ingatlan



VP azonosító: 25321048 - 6682 Vils

Az ingatlan

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

VP azonosító: 25321048 - 6682 Vils

Az első benyomás

Egy történelmi ingatlan 1 millió euró alatt? Szinte nevetségesen megfizethető – és igazi ritkaság! Vils festői külvárosában, mindössze pár percre Füssen és Pfronten népszerű üdülőhelyeitől, ez a páratlan bájjal rendelkező impozáns birtok újrafelfedezésre vár. Parkosított területen fekszik, ötvözi a történelmi jelleget az előkelő élettel – mindezt hihetetlen áron ezen a helyen. Az ingatlanhoz tartozik egy stílusos főépület, egy garázskomplexum akár három jármű számára, egy idilli kerti ház és egy futó, fedett kültéri medence – tökéletes a pihentető órákhoz minden évszakban. Az eredetileg 1952-ben épült főépület időtlen eleganciájával és gondosan megőrzött részleteivel lenyűgöz: a valódi fa parketta, a művészi stukkóelemek és a lenyűgöző belmagasság különleges hangulatot kölcsönöz az ingatlannak. A ház szíve a lenyűgöző galéria kandallóval – összejövetelek és kényelem helyszíne. A hagyományos fenyőfa lambériás nappali és az eredeti parasztházi kályha autentikus tiroli bájt visz otthonába. A tágas hálószobák, a modernizált fő fürdőszoba és a két különálló vendégszoba – az egyik saját fürdőszobával – garantálják a család és a vendégek kényelmét. A konyha teret enged az egyedi tervezésnek, és a ház teljes pincével rendelkezik. Egy különálló lakás és modern technológia, mint például napelemek és vízlágyító teszi teljessé a kínálatot. Fedezzen fel egy karakteres ingatlant – digitálisan bemutatva egy virtuális 360°-os túrával. Érdekli? Akkor várjuk jelentkezését!

VP azonosító: 25321048 - 6682 Vils

Részletes felszereltség

- Solarthermie
- offener Kamin
- Bauernofen
- Zirbenholzstube
- Echtholzparkett
- bedachter und beheizter Außenpool
- Wasserenthärtungsanlage
- Garagen für 3 PKW
- Einliegerwohnung
- Gästezimmer

VP azonosító: 25321048 - 6682 Vils

Minden a helyszínról

Die kleine Stadt Vils mit seinen 1.633 Einwohnern (Stand 01.Jänner.2024) liegt 821m ü.d.M. in besonders reizvoller Landschaft.

Durch die außergewöhnliche Lage der kleinen Stadt Vils zwischen den bekannten Urlaubsregionen Tannheimertal, Lechtal und dem Allgäu, bietet sich hier hohe Lebensqualität.

VERKEHR:

Der nächstgelegene Bahnhof ist zentral im Ort (ca. 1km ab Haus) und verkehrt alle 30 Minuten Richtung Reutte oder Pfronten. Die nächste Tankstelle ist im Ort (ca. 2,5 km). Die nächste Autobahnanschlussstelle ist Füssen (A7). Die regionale Buslinie fährt in regelmäßigen Abständen. Die nächstgelegenen Flughäfen sind Memmingen, Friedrichshafen, Innsbruck und München (D) sowie Zürich (CH).

INFRASTRUKTUR:

Sie finden in Vils eine Vielzahl an Dienstleistern (Bank, Post, etc.), Einkaufsmöglichkeiten sowie kleinere und größere Gewerbetreibende. Das Bezirks-Krankenhaus in Reutte ist rasch erreichbar.

KINDERGÄRTEN / SCHULEN / BILDUNG:

- eigene Volks- und Mittelschule
- Kindergarten, Kinderhort
- Hauptschulen, Gymnasium und weitere höher bildende Schulen im Bezirkshauptort Reutte.

In Innsbruck, Dornbirn und Kempten (D) finden sie Fachhochschulen verschiedenster Studienrichtungen. Die nächstgelegenen Universitäten sind Innsbruck, St. Gallen (CH) Konstanz, Ulm und Stuttgart (D).

ENTFERNUNGEN:

- bis Innsbruck ca. 100 km / ca. 70 Minuten
- bis Lech am Arlberg ca. 60 km / ca. 60 Minuten
- bis Memmingen ca. 80 km / ca. 60 Minuten
- bis Garmisch-Partenkirchen ca. 47 km / ca. 55 Minuten
- bis München ca. 125 km / ca. 105 Minuten
- bis Kempten ca. 55 km / ca. 50 Minuten
- bis Stuttgart ca. 230 km / ca. 140 Minuten
- bis Zürich ca. 240 km / ca. 160 Minuten

VP azonosító: 25321048 - 6682 Vils

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25321048 - 6682 Vils

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sebastian Kleinloff

Obermarkt 30, A-6600 Reutte in Tirol / Österreich

Tel.: +43 5672 - 90 200

E-Mail: reutte@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com