

Vils

# Impozáns vidéki villa nagy kerttel

VP azonosító: 25321048



VÉTELÁR: 999.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 372 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 4.315 m<sup>2</sup>

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 m²
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

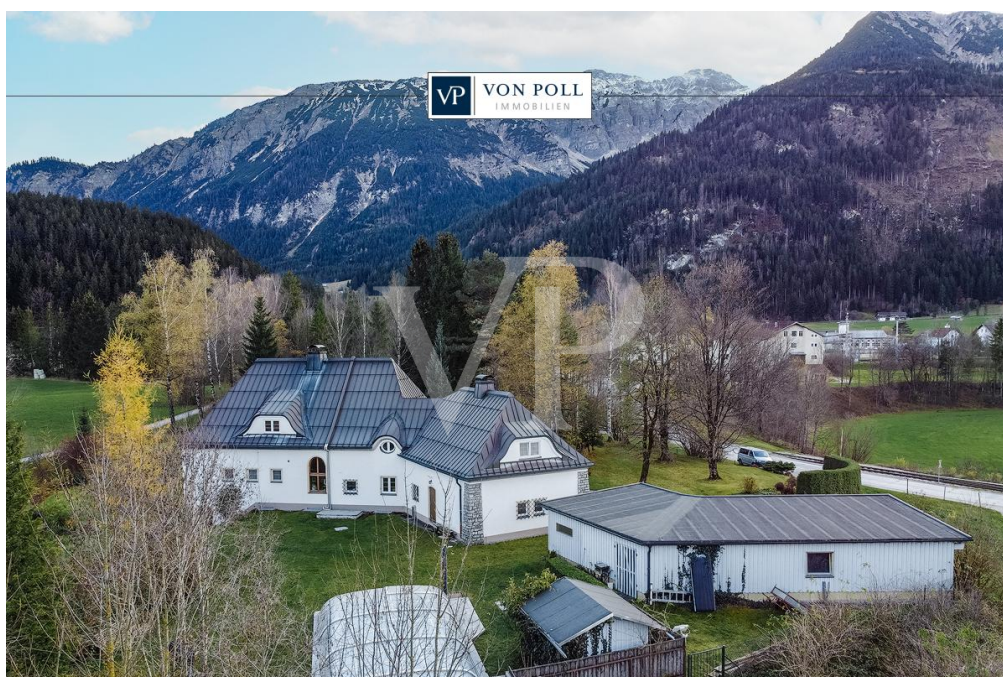
## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.



VP azonosító: 25321048 - 6682 Vils

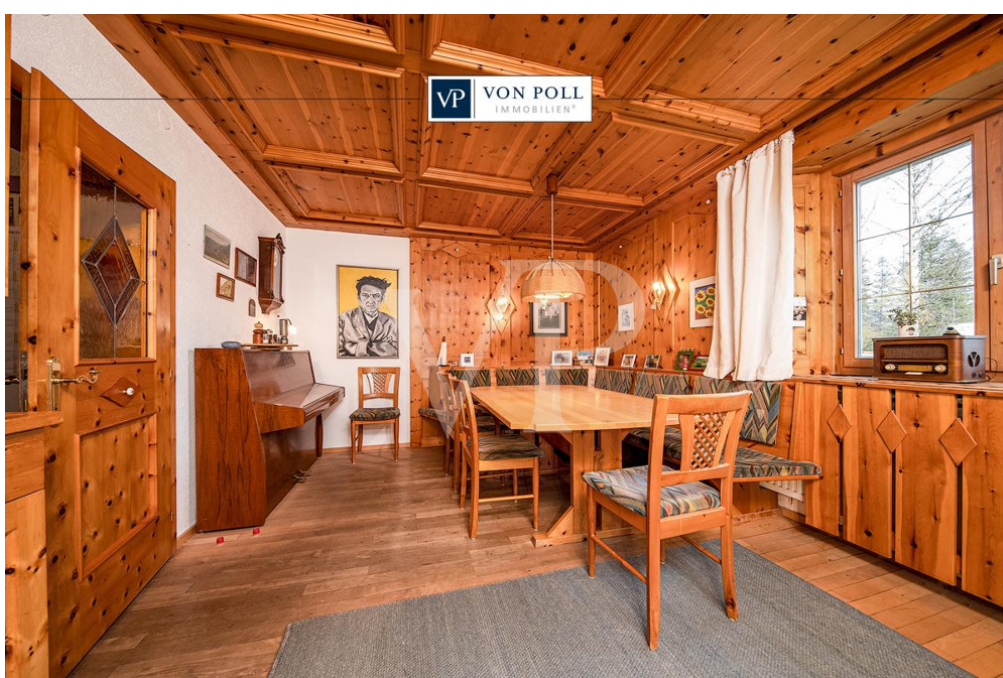
## Az ingatlan






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.

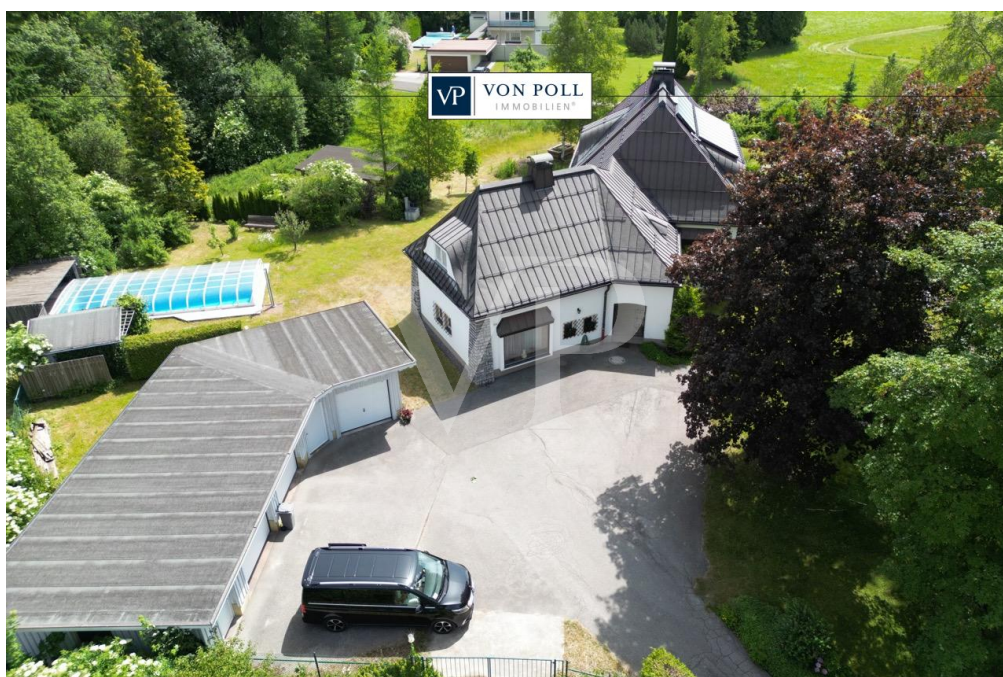
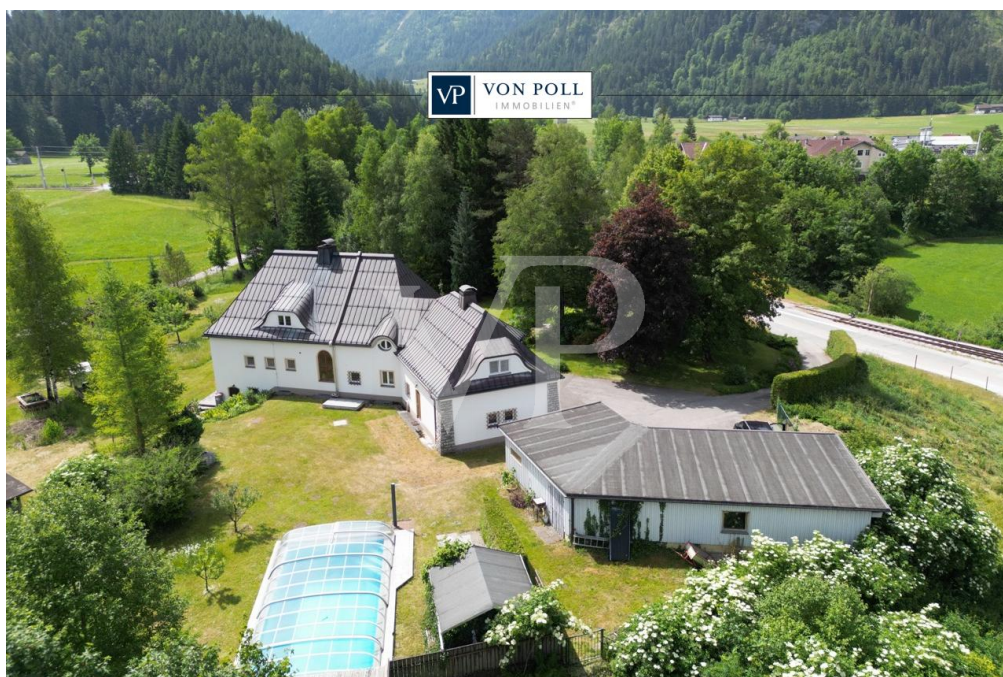
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)





VP azonosító: 25321048 - 6682 Vils

## Az ingatlan





VP azonosító: 25321048 - 6682 Vils

## Az ingatlan





**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

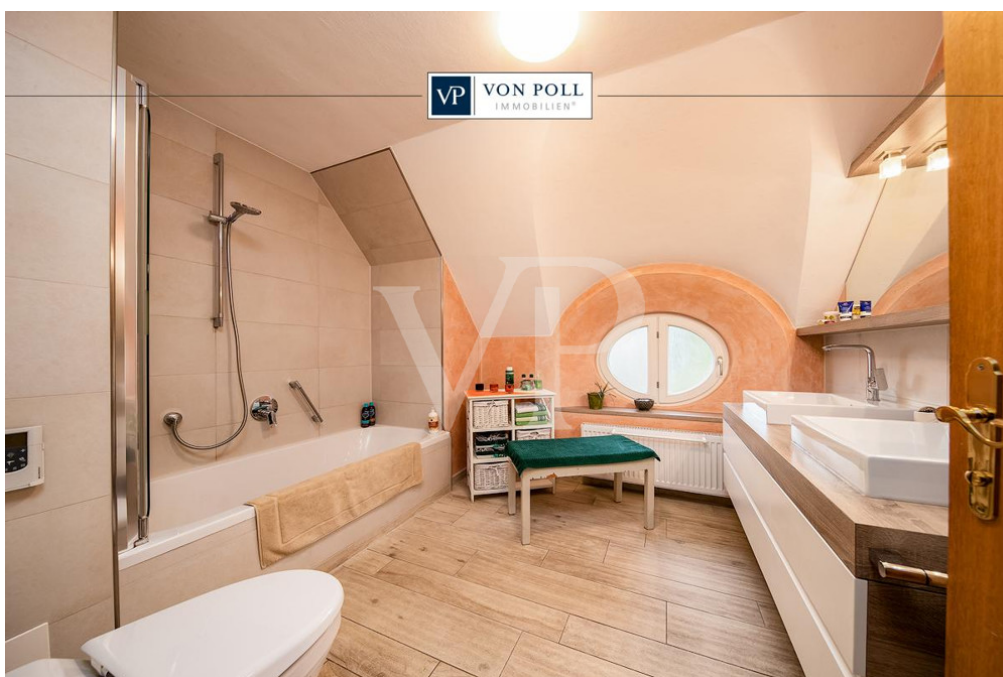
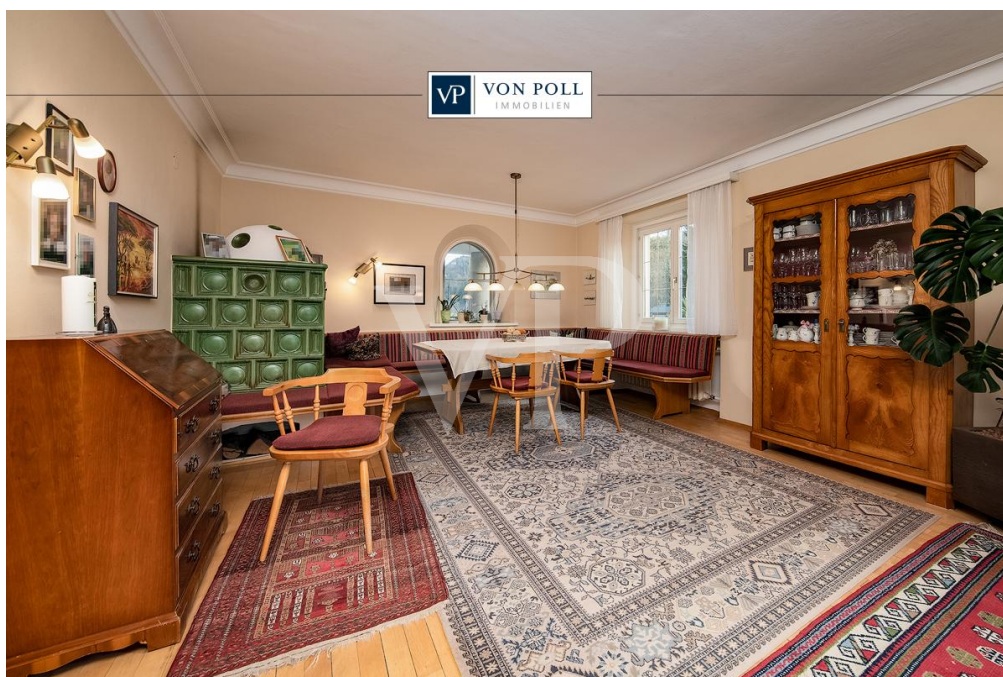
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

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

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

VP azonosító: 25321048 - 6682 Vils

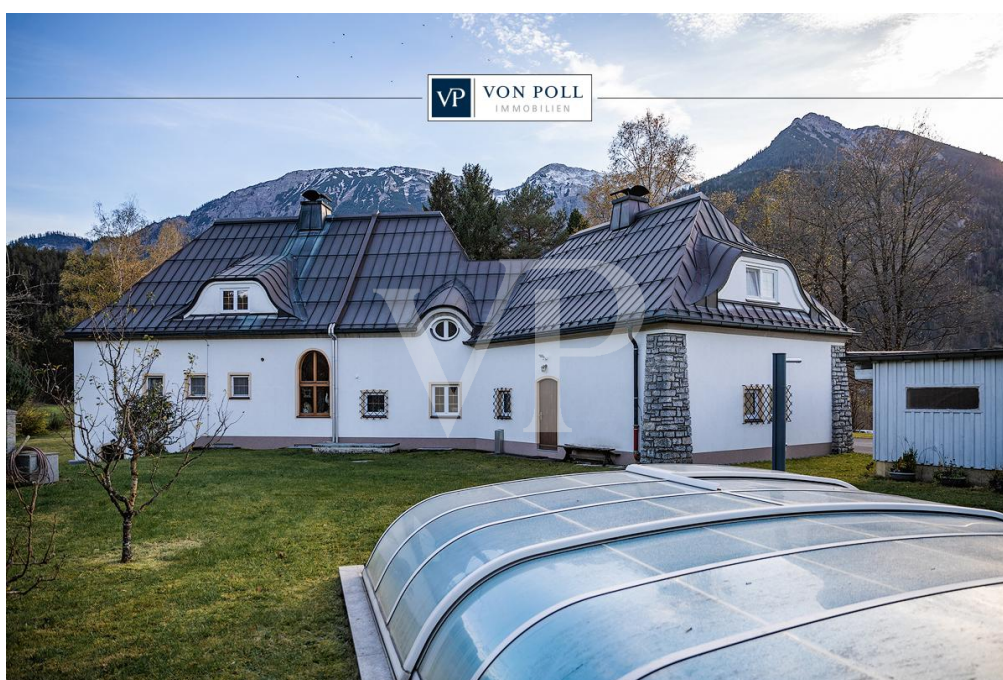
## Az ingatlan





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](http://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 garázs-komplexum 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 ingatlandnak. A ház szíve a lenyűgöző galéria kandallóval – összejövetelek és kényelem helyszíne. A hagyományos fenyőfa lambériás nappali és az eredeti parasztházi kályha autentikus tiroli báját 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. Érdeklí? 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](mailto:reutte@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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