

Lechaschau

## Kulcsrakész! A Saurer faépítészeti megoldásaival álmai otthona valósággá válik!

VP azonosító: 24321015\_4HS



VÉTELÁR: 557.623 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 100 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 560 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24321015\_4HS - 6600 Lechaschau

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24321015\_4HS - 6600 Lechaschau

## Áttekintés

VP azonosító	24321015_4HS	Vételár	557.623 EUR
Hasznos lakótér	ca. 100 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Teto formája	Egylépcsos teto	Jutalék	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Szobák	5	Kivitelezési módszer	Fakeret
Hálószobák	3	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat
Fürdoszobák	1		

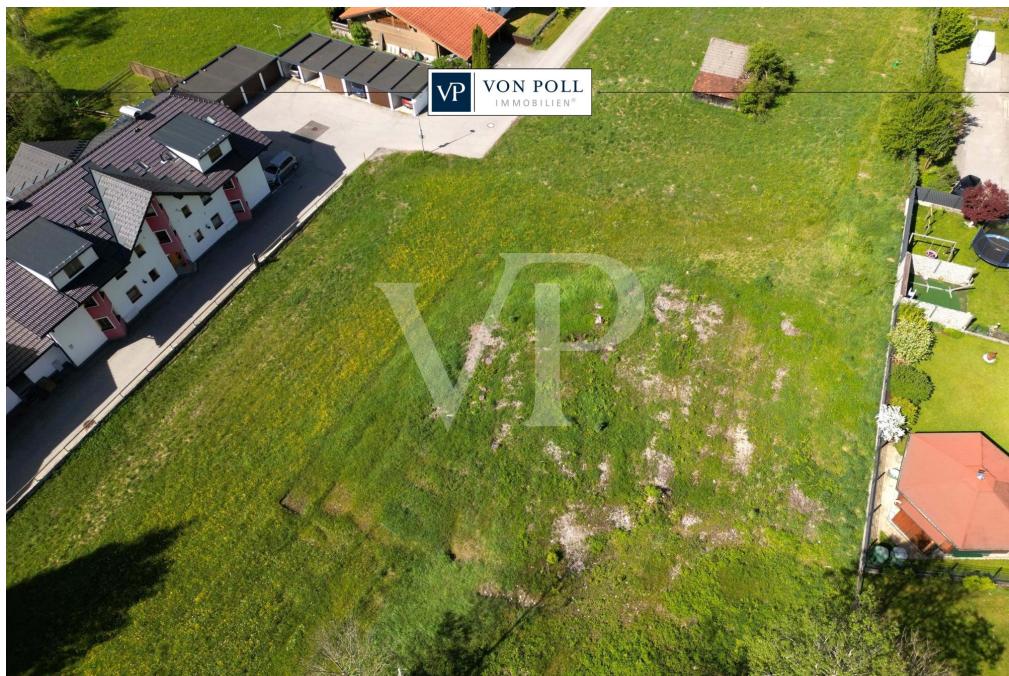
**VP azonosító: 24321015\_4HS - 6600 Lechaschau**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

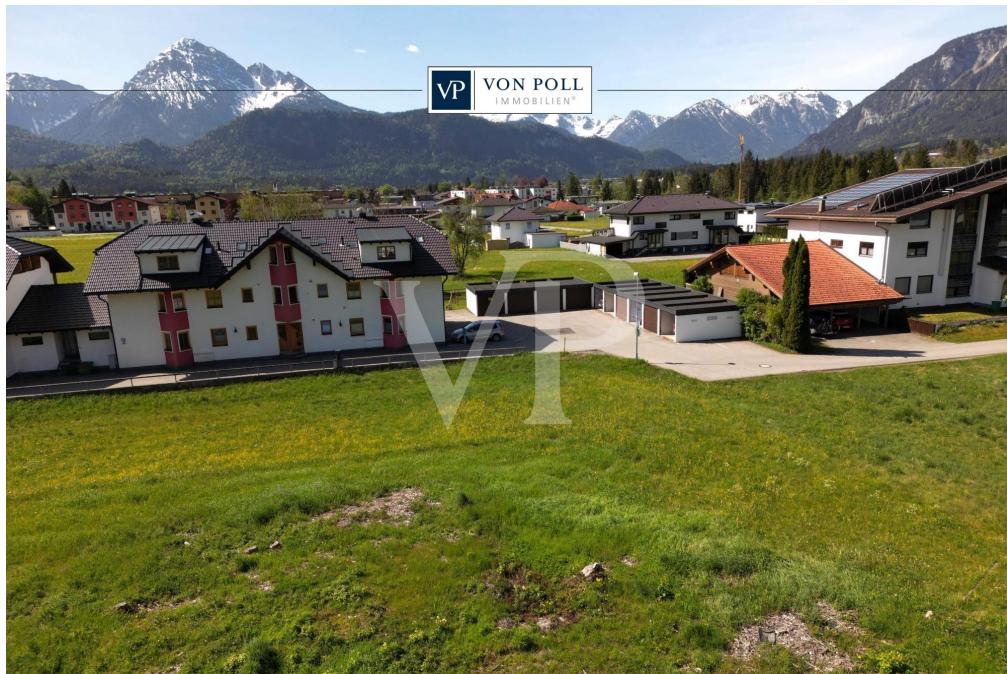
VP azonosító: 24321015\_4HS - 6600 Lechaschau

## Az ingatlan



VP azonosító: 24321015\_4HS - 6600 Lechaschau

## Az ingatlan



**Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.**

**Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.**

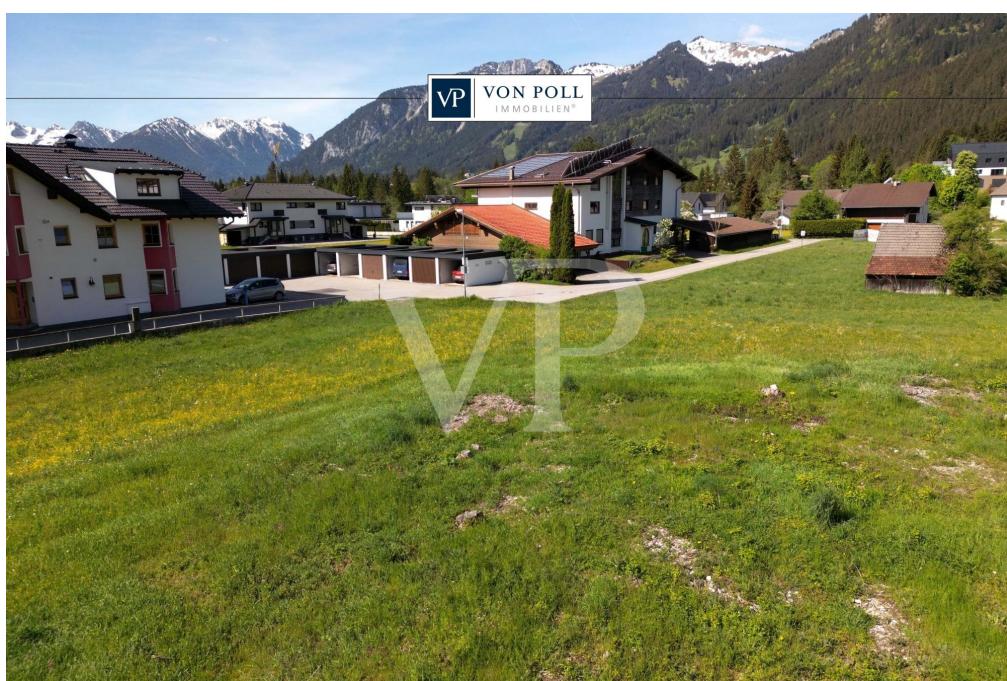
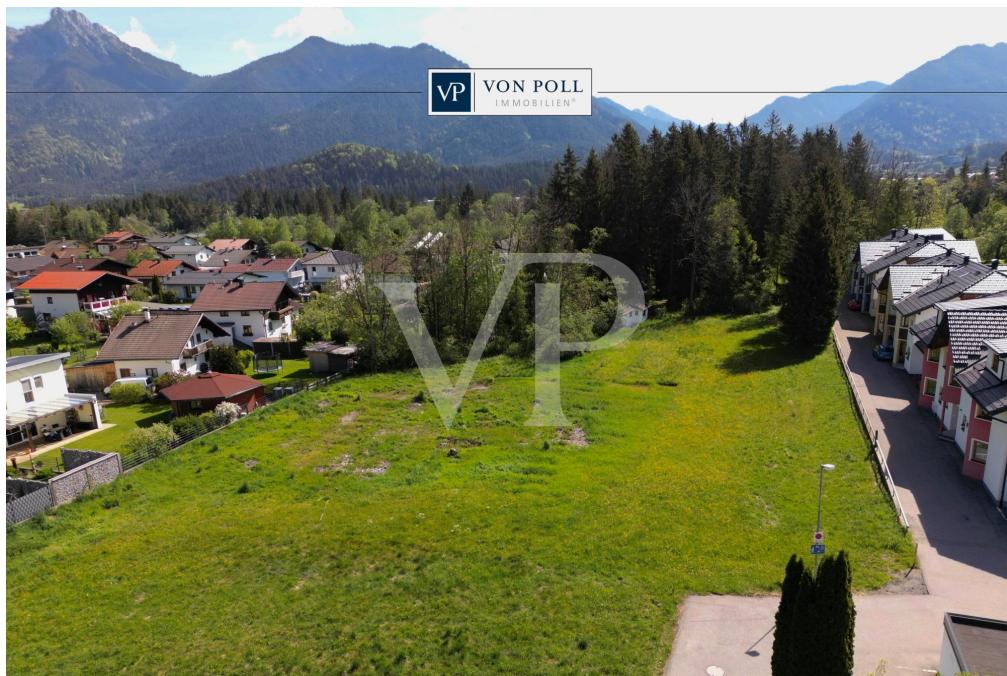
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

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

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

VP azonosító: 24321015\_4HS - 6600 Lechaschau

## Az ingatlan



VP azonosító: 24321015\_4HS - 6600 Lechaschau

## Az ingatlan

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)

**VP azonosító: 24321015\_4HS - 6600 Lechaschau**

## Az elso benyomás

Ez az új építési projekt Lechaschau csendes részén, körülbelül 560 m<sup>2</sup>-es telken található, és egy komplett csomagot foglal magában, beleértve egy körülbelül 100 m<sup>2</sup>-es családi házat. A Holzbau Saurer több mint 60 éve megbízható partner az elore gyártott házak terén. Ez a tapasztalat vezetett az innovatív "HolzfühlHaus" (Fából Készült Jól Érezheto Ház) termékcsalád kifejlesztéséhez. Ez a termékcsalád testesíti meg elkötelezettségünket a minőség, a fenntarthatóság és a modern lakhatási kényelem iránt. Elvezze a megszokott Saurer minőséget fix áron. Három különbözo méretválasztékot kínálunk fix áron, így minden igényhez megtalálja a megfelelo modellt. Alaprajzainkat gondosan optimalizáltuk, ötvözve a funkcionálitást, a jólétet és a hatékonyságot. Különbözo lehetoségeket és homlokzati kialakításokat kínálunk, hogy új otthona egyedi megjelenést kapjon. Így biztos lehet benne, hogy HolzfühlHaus tökéletesen megfelel az Ön igényeinek és preferenciáinak. Építési projektjeinket kizárolag regionális vállalatokkal valósítjuk meg. Ezzel erosítjuk a helyi gazdaságot és garantáljuk a legmagasabb építési minőséget. Külso befejezo fázis (az alaplap tetejétől): Ár: 198 780 € + telek = 395 983 €. Kulcsrakész befejezo fázis (az alaplap tetejétől): Ár: 360 420 € + telek = 557 623 €. A házak környezetbarát és nagy hatékonyságú iDM levego-víz hosszivattyúval vannak felszerelve. Vonzó támogatások: Használja ki a vonzó támogatási lehetőségeket álmai otthonának megvalósításához. Tapasztalja meg a lakhatás kényelmét és fenntarthatóságát a legmagasabb szinten – a Holzbau Saurer HolzfühlHaus-szal. Felkeltettük érdeklodését? Akkor várjuk jelentkezését.

VP azonosító: 24321015\_4HS - 6600 Lechaschau

## Részletes felszereltség

- Zentrale und ruhige Lage
- Bergblick
- Zentralheizung
- Umweltfreundliche Bauweise
- Energieeffizient
- Holzbauweise
- Holz-Aluminium-Fenster
- Parkettböden
- Terrassenüberdachung
- effizienter Grundriss

**VP azonosító: 24321015\_4HS - 6600 Lechaschau**

## Minden a helyszínról

Lechaschau ist mit 2085 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2023) 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.

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

**VP azonosító: 24321015\_4HS - 6600 Lechaschau**

## További információ / adatok

**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, 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 (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



VON POLL  
REAL ESTATE

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilien spezialisten einschätzen.  
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.  
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**VP azonosító: 24321015\_4HS - 6600 Lechaschau**

## 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 felelősségtartásához*

---

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