

**Bichlbach**

## **7 lakásos apartmanház nagy birtokkal és kiváló szolgáltatásokkal a tiroli Alpok szívében**

**VP azonosító: 25321015**



**VÉTELÁR: 1.400.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 350 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 12 • FÖLDTERÜLET: 23.182 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 25321015 - 6621 Bichlbach**

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

**VP azonosító: 25321015 - 6621 Bichlbach**

## Áttekintés

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| VP azonosító    | 25321015               |
| Hasznos lakótér | ca. 350 m <sup>2</sup> |
| Teto formája    | Nyeregteto             |
| Szobák          | 12                     |

|                      |                                         |
|----------------------|-----------------------------------------|
| Vételár              | 1.400.000 EUR                           |
| Jutalék              | 3,60% des<br>Kaufpreises inkl.<br>MwSt. |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                 |
| Hasznos terület      | ca. 172 m <sup>2</sup>                  |
| Felszereltség        | Szauna, Beépített<br>konyha             |

**VP azonosító: 25321015 - 6621 Bichlbach**

## Áttekintés: Energia adatok

|                         |                                                     |
|-------------------------|-----------------------------------------------------|
| Futési rendszer         | Központifutás                                       |
| Energiaforrás           | Vegyes tüzelésű (pellet)                            |
| Energetikai információk | Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban. |

**VP azonosító: 25321015 - 6621 Bichlbach**

## Az ingatlan



VP azonosító: 25321015 - 6621 Bichlbach

## Az ingatlan



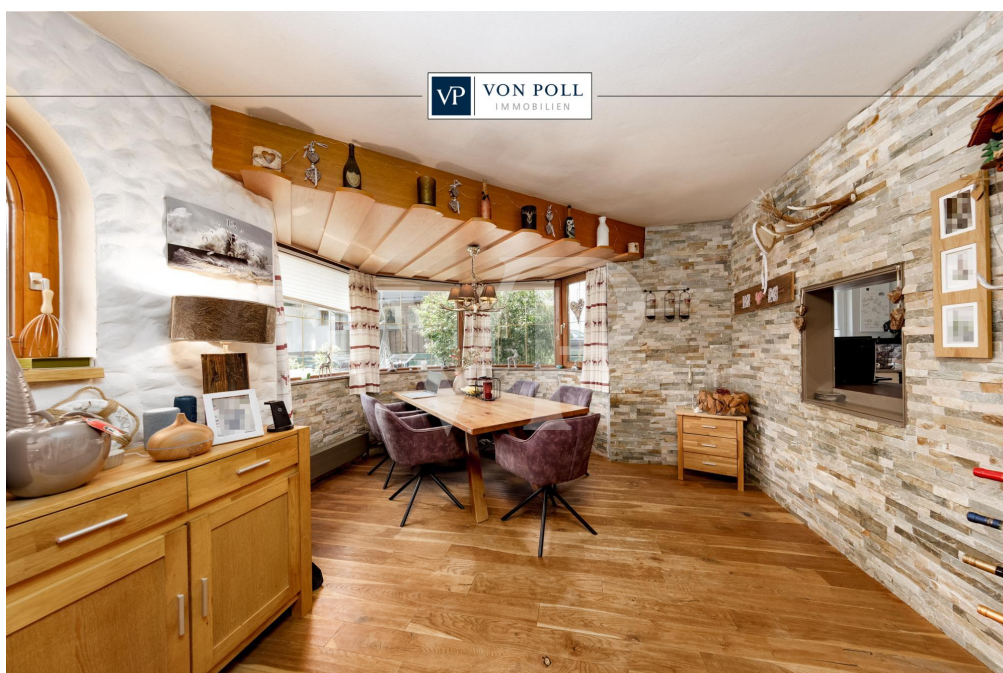
**Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.**

**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?

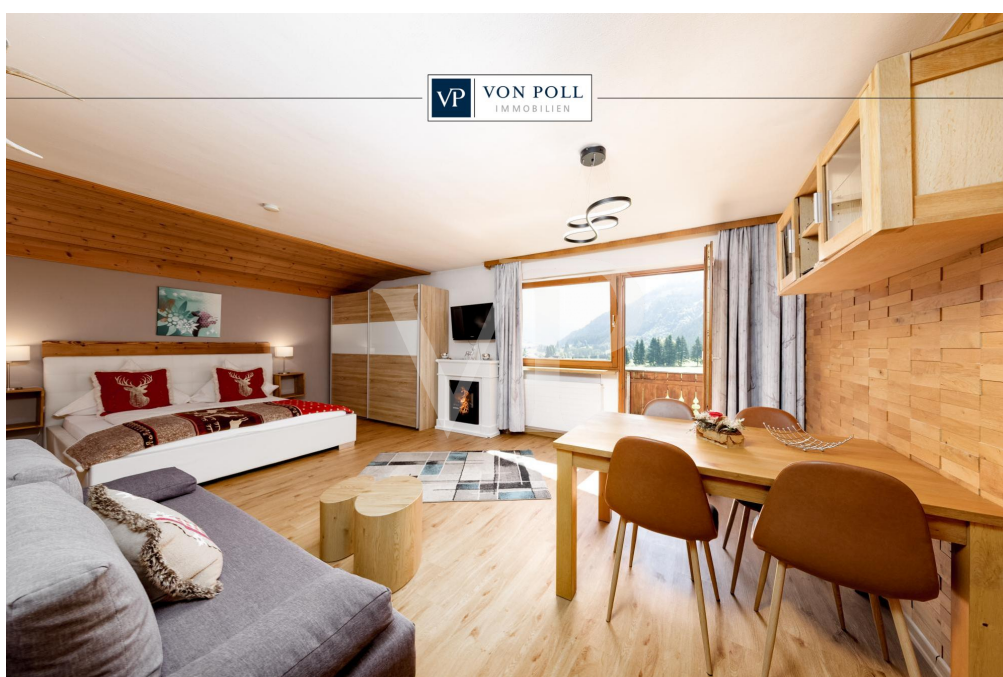
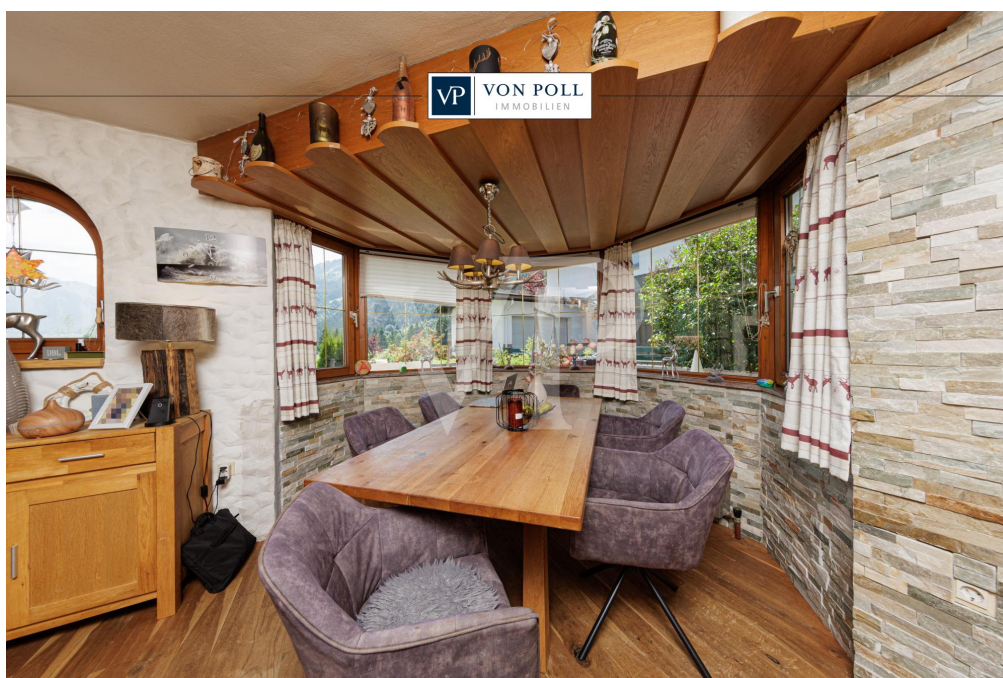
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



VP azonosító: 25321015 - 6621 Bichlbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25321015 - 6621 Bichlbach

## Az ingatlan

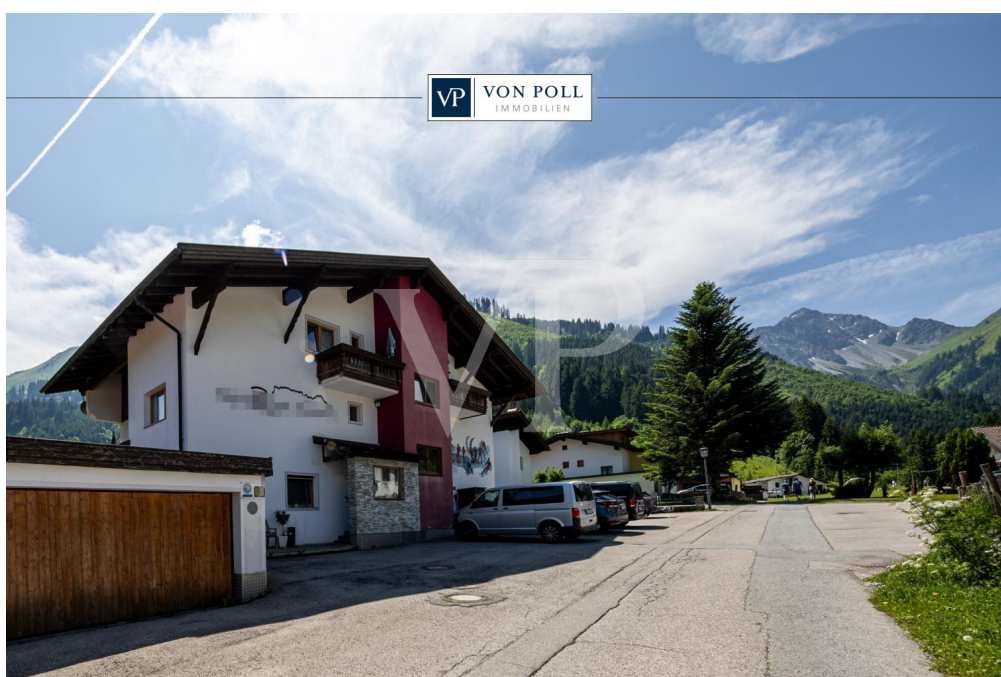


**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

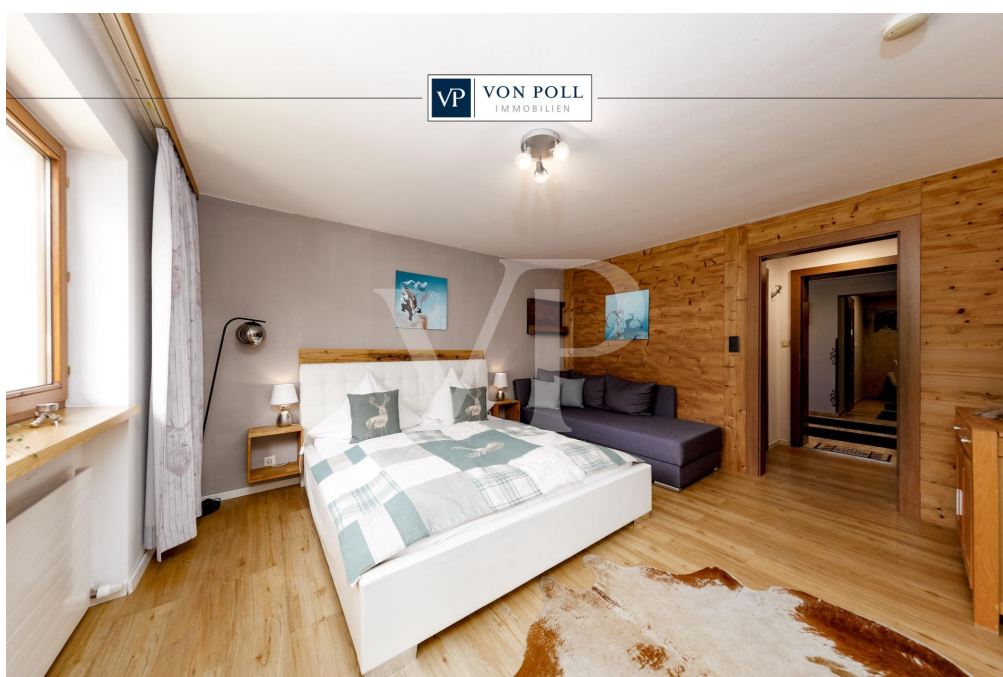
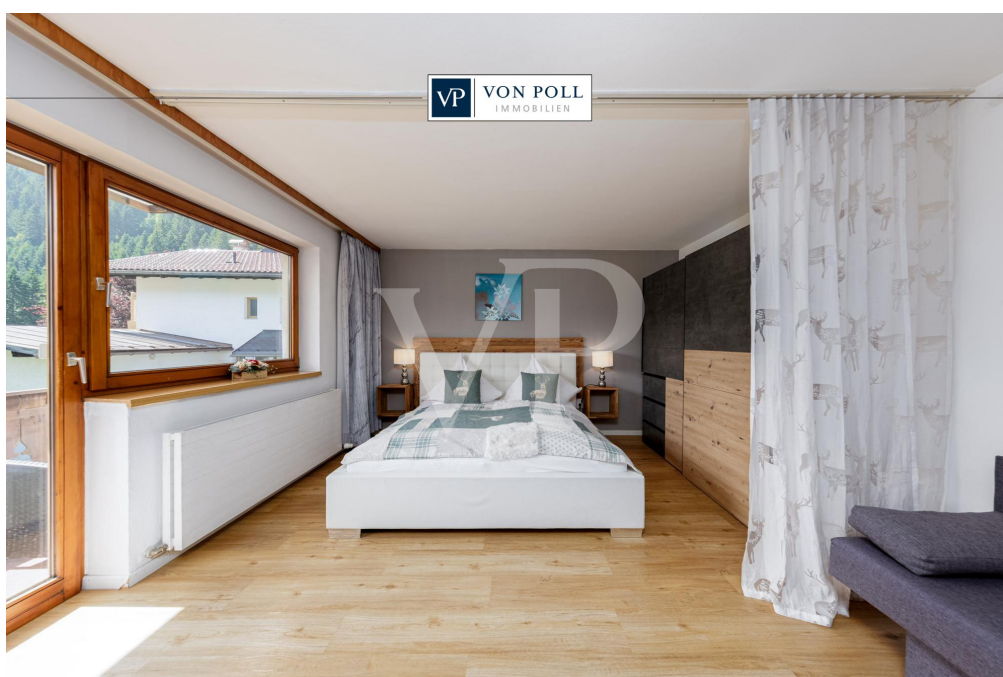
Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



VP azonosító: 25321015 - 6621 Bichlbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25321015 - 6621 Bichlbach

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25321015 - 6621 Bichlbach**

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

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: 25321015 - 6621 Bichlbach**

## Az első benyomás

Karakteres apartmanház – Tágas lakhatási koncepció sokoldalú lehetőségekkel. Ez a jól karbantartott apartmanház körülbelül 520 m<sup>2</sup> lakó- és hasznos alapterülettel büszkélkedhet, és egy körülbelül 1385 m<sup>2</sup>-es telken fekszik – ritka lehetőség, amely teret kínál az ötleteknek, a kényelemnek és a további fejlesztéseknek. Az ajánlatban további körülbelül 21 750 m<sup>2</sup>-es telek is szerepel. A masszív szerkezet és az állandóan magas minőségű, funkcionális jellemzők ideális feltételeket biztosítanak sokoldalú felhasználáshoz, például nyaralóapartmanok, hosszú távú bérbeadás vagy alkalmazotti szállás céljából. A hat teljesen berendezett apartman teljesen felszerelt konyhával rendelkezik, így a lakók nagyfokú rugalmasságot kapnak. Minden egységben ingyenes Wi-Fi áll rendelkezésre, a több mint 200 csatornás muholdas TV pedig kiváló szórakozást nyújt. A törölközők és az ágynemű benne van az árban – ez az extra, amit különösen a nyaralók értékelnek. A zárható sítároló sícipó-száritóval és a külön kerékpártároló különösen vonzóvá teszi az ingatlant az aktív nyaralók számára. A társasjátékok elősegítik a társasági életet, míg az olyan opcionális szolgáltatások, mint a zsemlekiszállítás, a masszázs vagy az újságkiszállítás teszik teljessé a tartózkodást. Családok számára hegyi buggy is rendelkezésre áll. A tágas parkoló elektromos járműtöltő állomással és Tesla Destination töltőállomással felkészíti a házat a jövő mobilitására. A kényelmes lakhatás, a szolgáltatásorientált megközelítés és a fenntarthatóság kombinációja valóban harmonikus kínálatot teremt. Örömmel szervezünk személyes megtekintést, vagy előzetesen virtuális 360°-os túrát biztosítunk Önnek, saját otthonának kényelméből. Fedezze fel új otthonát az Alpok szívében!

**VP azonosító: 25321015 - 6621 Bichlbach**

## **Részletes felszereltség**

**W-Lan Interzugang gratis**

**Parkplatz**

**E-Tankstelle**

**Tesla Destination Charging**

**SAT-TV 200 Programme**

**Massagen auf Anfrage**

**Skiraum mit Skischuhtrockner (abschließbar)**

**Bikegarage (abschließbar)**

**verschiedene Gesellschaftsspiele**

**Handtücher und Bettwäsche werden kostenlos zur Verfügung gestellt**

**vollausgestattete Küchen**

**Mountainbuggy vorhanden**

**Zeitungsservice (gg. Gebühr)**

**Brötchenservice (gg. Gebühr)**

**Frühstückservice (gg. Gebühr)**

**VP azonosító: 25321015 - 6621 Bichlbach**

## Minden a helyszínról

Bichlbach liegt auf ca. 939m Seehöhe direkt im Herzen der Tiroler Zugspitz Arena und ist Heimat von ca. 794 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2025).

Der idyllische Ort fernab vom Massentourismus, punktet mit seinem ländlichen Charme und der imposanten Bergwelt: den Ammergauer-, den Lechtaler Alpen und dem herrlichen Zugspitzmassiv. Wandern, Biken, Klettern, Skifahren oder Langlaufen ist in allen Schwierigkeitsgraden möglich.

Sie starten direkt von der Ortsmitte ins Skigebiet Bichlbach / Berwang. Ideale Bedingungen finden auch die Langläufer und Schneeschuhwanderer. Im Sommer ist der Sport- und Freizeitpark mit dem großen Badesee ein beliebter Anziehungspunkt.

Den Bezirkshauptort Reutte erreichen sie in 10 Fahrminuten.

### VERKEHR:

Der nächstgelegene Bahnhof ist in Bichlbach selbst, zu Fuß gut erreichbar. Die nächste Tankstelle ist im Ort (ca. 0,5 km).

Bichlbach ist über die Landesstraße B 179 von Reutte, Garmisch oder Innsbruck aus erreichbar. Die nächste Autobahnanschlussstelle ist Füssen (A7). Die regionale Buslinie fährt in regelmäßigen Abständen. Die nächstgelegenen Flughäfen sind Innsbruck, Memmingen (D) oder München (D).

### INFRASTRUKTUR:

Sie finden in Bichlbach eine Filiale der Raiffeisenbank und einen großen Supermarkt. Weiterhin gibt es eine ortsansässige Bäckerei, Ärzte und Physiotherapeuten, eine Post und Tankstelle sowie einen Freizeitpark. Das Bezirks-Krankenhaus in Reutte ist rasch erreichbar.

### KINDERGÄRTEN / SCHULEN / BILDUNG:

- eigene Volksschule
- Kindergarten
- Hauptschulen, Gymnasium und weitere höher bildende Schulen sind in Reutte, 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. 80 km / ca. 60 Minuten
- bis Memmingen ca. 90 km / ca. 90 Minuten
- bis Garmisch-Partenkirchen ca. 30 km / ca. 30 Minuten

- bis München ca. 100 km / ca. 105 Minuten
- bis Kempten ca. 60 km / ca. 60 Minuten
- bis Zürich ca. 240 km / ca. 160 Minuten

**VP azonosító: 25321015 - 6621 Bichlbach**

## **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: 25321015 - 6621 Bichlbach**

## 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)**