

Steeg / Hägerau – Lechtal

Vadonatúj faház fotovoltaikus rendszerrel, szaunával és okosothonnal – Ski Arlberg könnyen elérheto

VP azonosító: 25321014



VÉTELÁR: 1.100.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 252 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 354 m²

VP azonosító: 25321014 - 6655 Steeg / Hägerau – Lechtal

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

VP azonosító: 25321014 - 6655 Steeg / Hägerau – Lechtal

Áttekintés

VP azonosító	25321014	Vételár	1.100.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 252 m ²	Jutalék	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Teto formája	Nyeregteto	Az ingatlan állapota	Újszeru
Szobák	9	Kivitelezési módszer	Fakeret
Hálószobák	4	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Beépített konyha
Fürdoszobák	3		
Építés éve	2016		
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: 25321014 - 6655 Steeg / Hägerau – Lechtal

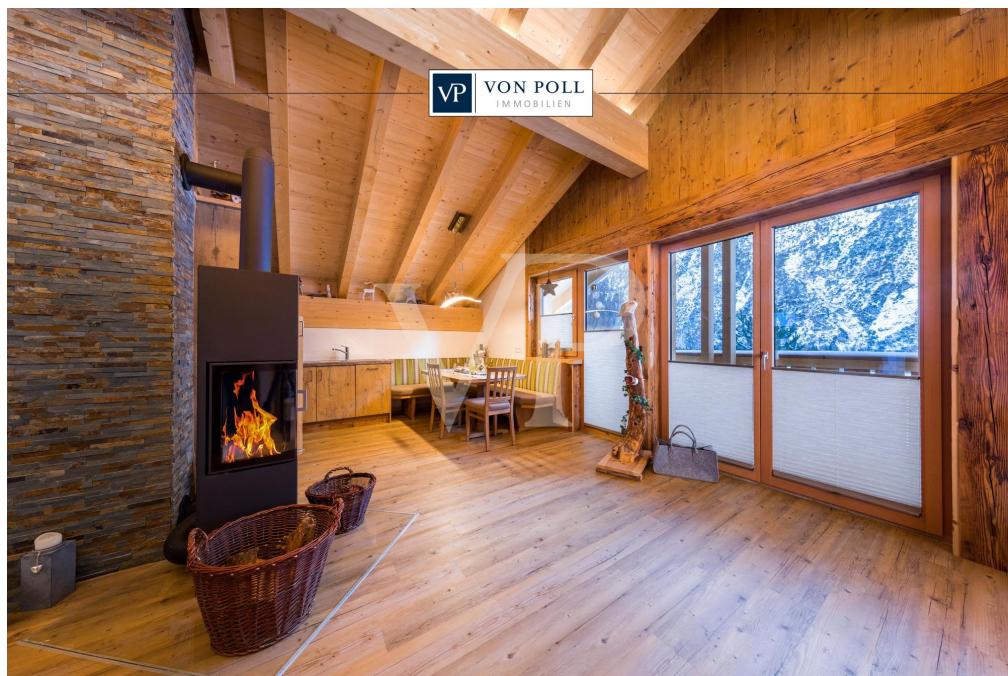
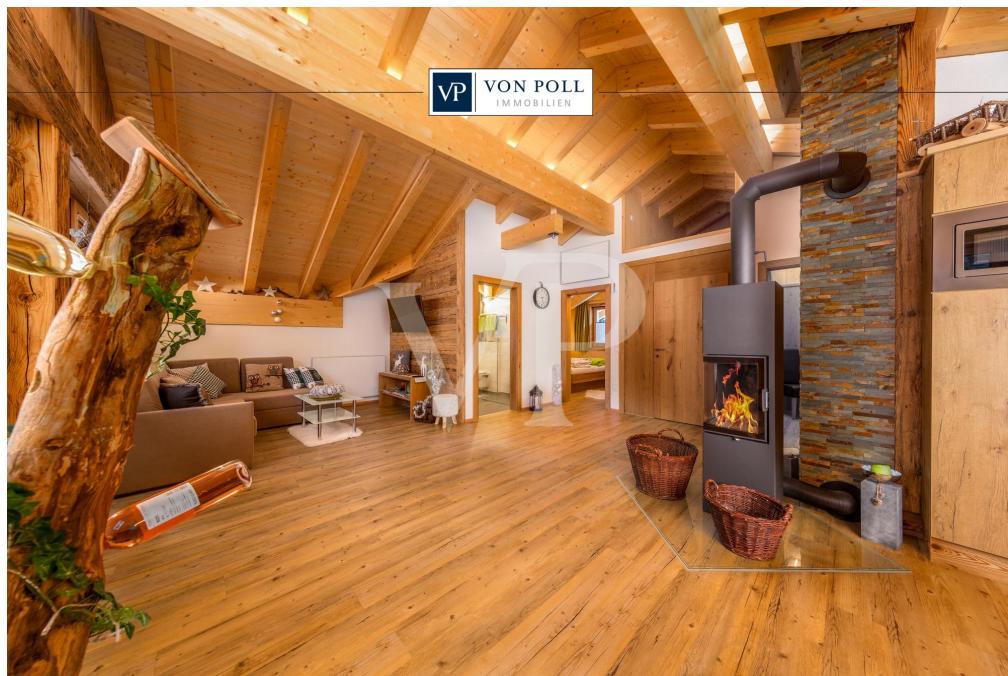
Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Napfény
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.07.2025
Energiaforrás	Más futési lehetőség

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	41.02 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2015

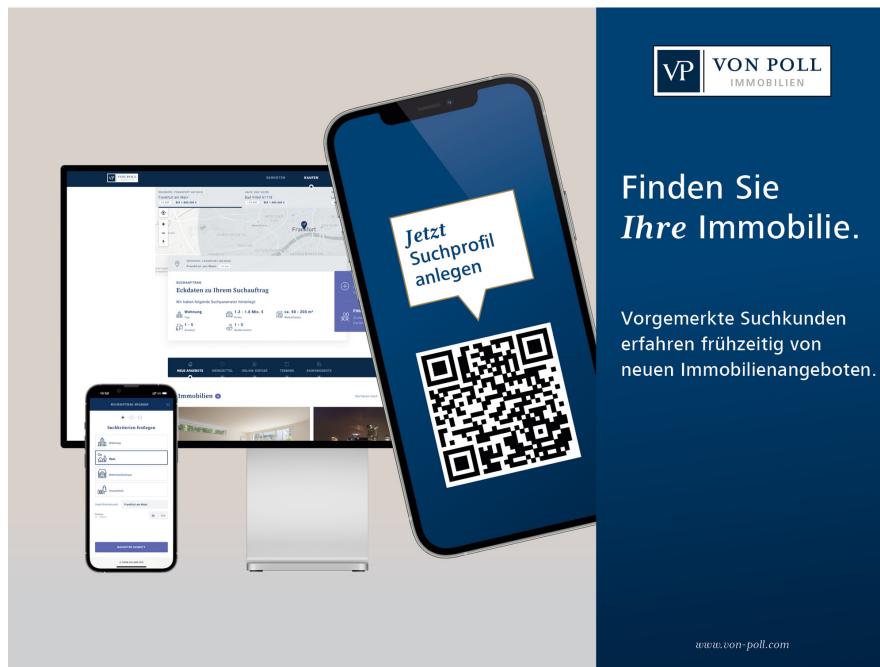
VP azonosító: 25321014 - 6655 Steeg / Hägerau – Lechtal

Az ingatlan



VP azonosító: 25321014 - 6655 Steeg / Hägerau – Lechtal

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

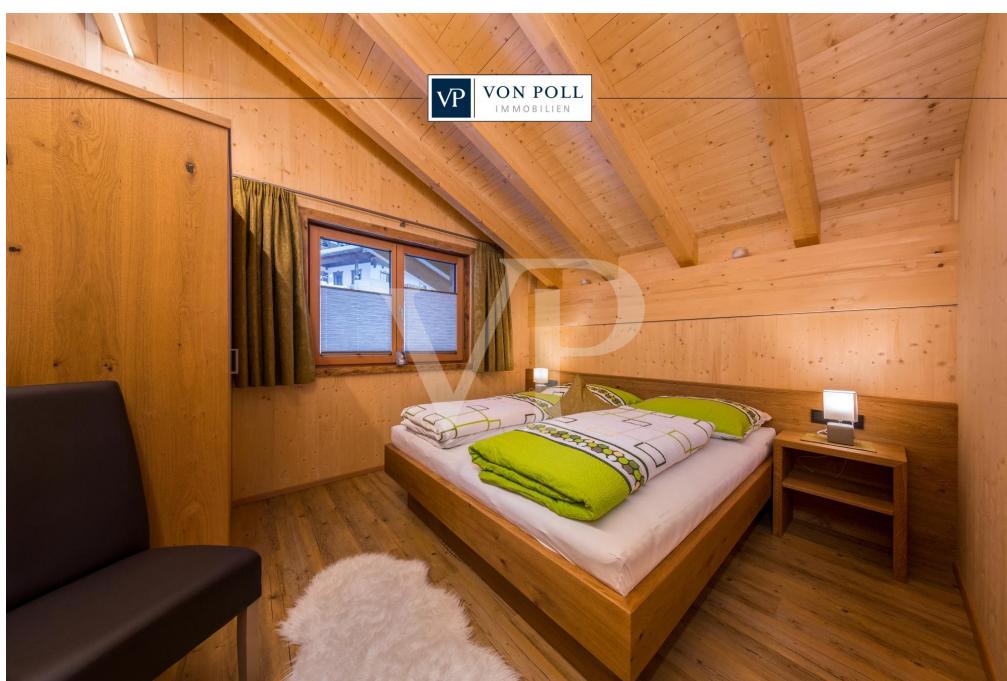
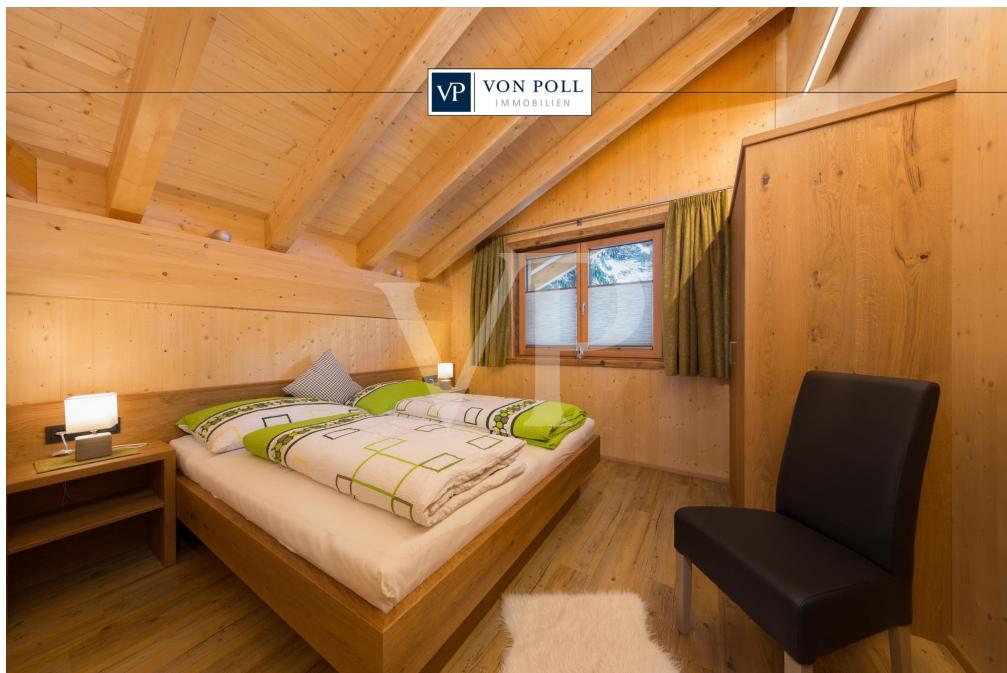
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



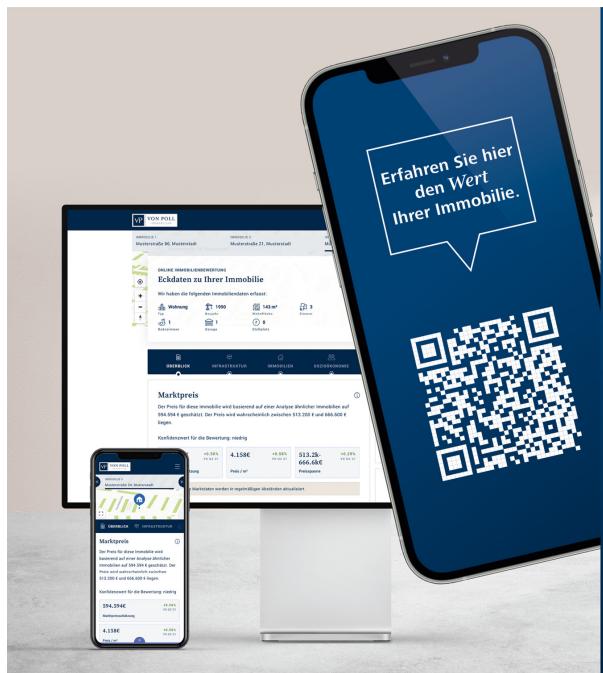
VP azonosító: 25321014 - 6655 Steeg / Hägerau – Lechtal

Az ingatlan



VP azonosító: 25321014 - 6655 Steeg / Hägerau – Lechtal

Az ingatlan



The image displays a desktop computer monitor, a smartphone, and a large iPhone. The iPhone screen features a dark blue background with a white speech bubble containing the text: "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." Below the speech bubble is a large QR code. The desktop computer and smartphone screens show the VON POLL real estate website interface, specifically the property valuation tool.

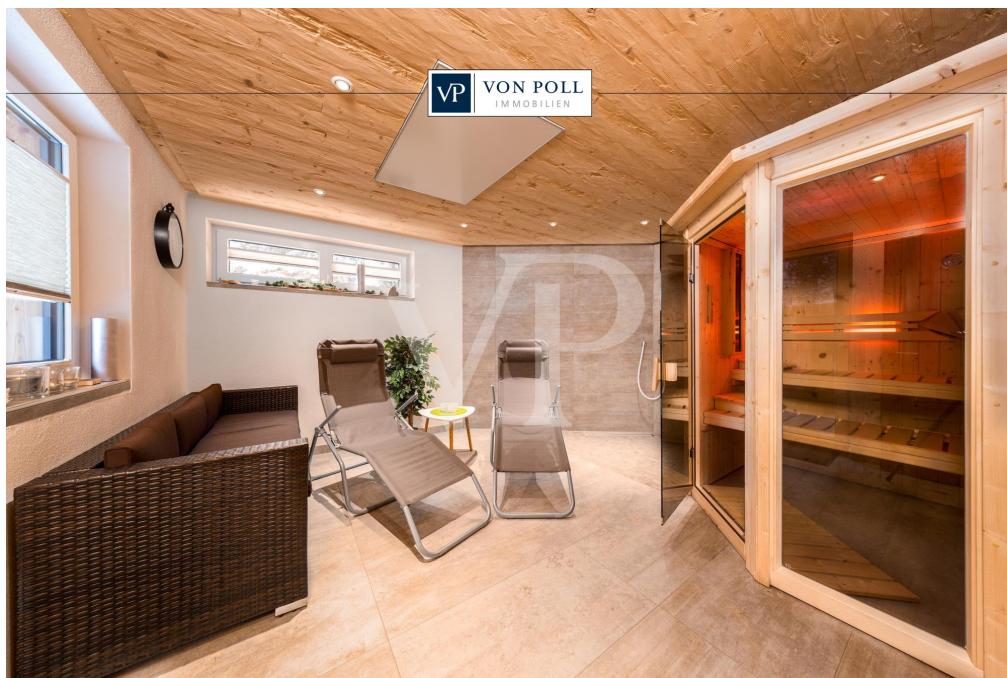
**VP | VON POLL
IMMOBILIEN**

**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?

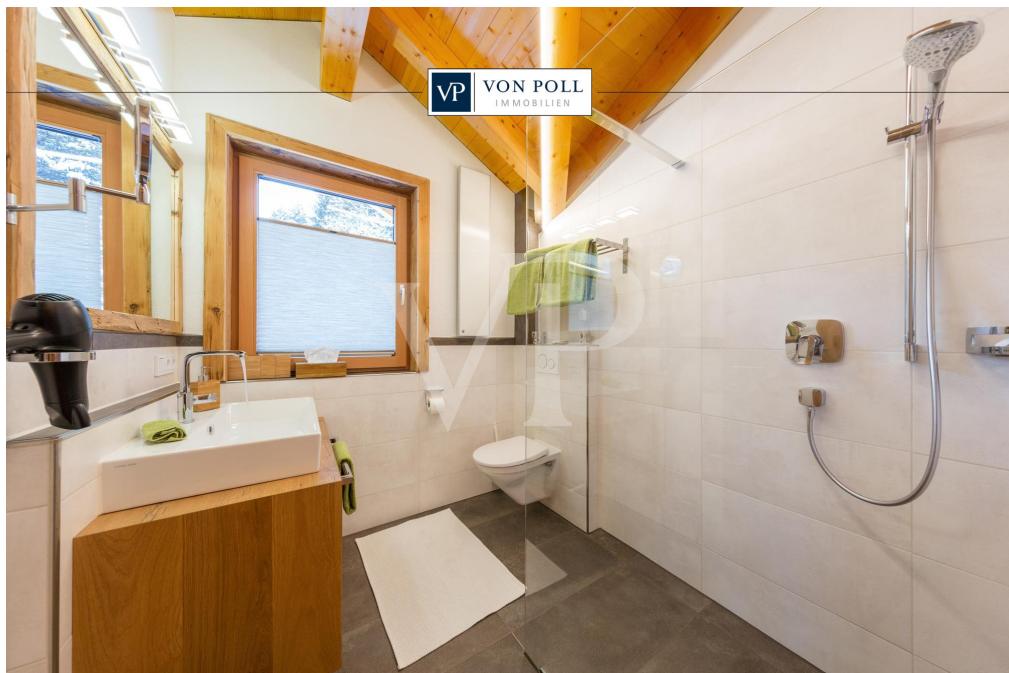
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



VP azonosító: 25321014 - 6655 Steeg / Hägerau – Lechtal

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

VP azonosító: 25321014 - 6655 Steeg / Hägerau – Lechtal

Az elso benyomás

Exkluzív faház alpesi életstíllussal és a legmodernebb technológiával – rugalmasan használható és azonnal beköltözheto. Ez a 2016-ban újonnan épült faház kiváló minoségu anyagokból, regionális szakcégekkel együttmüködve épült. A modern lakhatási kényelmet az alpesi élet félreismerhetetlen varázsaival ötvözi. A körülbelül 354 m²-es telken található, körülbelül 252 m²-es lakóterülettel rendelkezo ingatlan nemcsak boséges teret, hanem sokoldalú felhasználási lehetoségeket is kínál – akár többgenerációs otthonként, lakó- és munkatér kombinációjaként, akár, mint jelenleg, kereskedelmi nyaralóként. A faház három különálló lakóegységre oszlik, négy tágas hálószobával, valamint számos erkélyvel és terasszal rendelkezik, köztük egy napos, déli fekvésű terasszal – ideális a pihenésre és a szórakozásra. Belül a világos szobák lenyugöző minoségu dizájner padlóburkolattal, két hangulatos kandallóval és infravörös technológiával ellátott gozszaunával rendelkeznek – igazi fénypont a pihentető órákhoz. Technikailag a ház a legmodernebb: az infravörös futés kellemes, állandó meleget biztosít, az integrált központi porszívórendszer leegyszerusíti a takarítást, a fotovoltaikus rendszer pedig csökkenti az üzemeltetési költségeket. A LOXONE Smart Home rendszeren kereszttüli központi vezérlés intelligens és kényelmes ingatlankezelést tesz lehetové. A kulcs nélküli belépteto rendszer kiemeli az ingatlan modern megjelenését. Az ÁFA már benne van a vételárban, és külön is feltüntethető – ideális kereskedelmi célú felhasználásra és adókedvezményekhez. A kiváló minoségu konstrukció, a muszaki jellemzők és az alpesi stílus kombinációja teszi ezt a faházat stabil és jövobiztos ingatlanná – akár magáncélra, akár befektetésként. Örömmel kínálunk személyes megtekintést, vagy virtuális 360°-os tűrát otthona kényelméből. Fedezze fel új otthonát a világ legjobb síközpontja, a Ski Arlberg közelében!

VP azonosító: 25321014 - 6655 Steeg / Hägerau – Lechtal

Részletes felszereltség

- 3 Wohneinheiten
- Sonnenterrasse
- 2x Kaminofen
- Dampfsauna mit Infrarotanwendung
- hochwertiges Vinylparkett
- Staubsaugersystem
- Infrarotheizung
- Photovoltaikanlage
- LOXONE - Smart Home - Haussteuerung
- Keyless- Zugangssystem

VP azonosító: 25321014 - 6655 Steeg / Hägerau – Lechtal

Minden a helyszínról

Begibt man sich vom Talkessel Reutte aus in Richtung Vorarlberg, so durchquert man das wunderschöne Lechtal, jenes Tal, das seinen Namen vom Wildfluss geerbt hat, der es durchströmt. Am Ende dieses Tals erreicht man schließlich Steeg mit seinen ca. 680 Einwohnern.

Das idyllische Bergdorf liegt auf 1122 m Seehöhe und ist der optimale Rückzugsort für alle Naturliebhaber und Ruhesuchende.

Im Sommer ist Steeg ein beliebtes Wandergebiet. Mitten in der Tiroler Naturparkregion befinden sich zahlreiche, gut markierte, Wander- und Spazierwege, Almen und Hütten, sowie bis zu 3.000 Meter hohe Berggipfel.

Bekannt ist das Lechtal auch für die hiesige Holzschnitzkunst und die Geierwally Freilichtbühne!

Hat man genug Ruhe und Kraft getankt, so ist das lebhafte und durchaus bekannte Skigebiet St. Anton, Lech-Zürs und Warth-Schröcken nur wenige Fahrminuten entfernt.

INFRASTRUKTUR:

Sie finden in Steeg/ Hägerau und in unmittelbare Umgebung eine ortsansässige Bäckerei, mehrere sehr gut geführte und urige Gasthäuser, ein Lebensmittelgeschäft, sowie ein Erlebnisbad und einen Friseur. Eine Sparkassenfiliale ist in Elbigenalp ansässig.

KINDERGÄRTEN / SCHULEN / BILDUNG:

Eine eigene Volksschule sowie ein Kindergarten befinden sich in Steeg.

Die Kinderkrippe, eine Fachschule für Kunsthandwerk und Design sowie eine Mittelschule befinden sich im 13 km entfernten Elbigenalp.

Gymnasium und weitere höher bildende Schulen sind im Bezirkshauptort Reutte ansässig.

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

VERKEHR:

Der nächstgelegene Bahnhof ist in Reutte (48 km ab Dorf)

Die nächste Tankstelle ist in Holzgau (ca. 5 km).

Steeg ist über die Landesstraße B 198 von Reutte, oder die B 200 von Vorarlberg aus zu

erreichen. Die nächste Autobahnanschlussstelle sind (A7) Füssen, die (A12) bei St. Anton am Arlberg und die (A14) Bludenz.. Die regionale Buslinie fährt in regelmäßigen Abständen.

Die nächstgelegenen Flughäfen sind Memmingen, Friedrichshafen, Innsbruck und München (D) sowie Zürich (CH).

ENTFERNUNGEN:

- bis Innsbruck ca. 100 km / ca. 70 Minuten
- bis Bregenz ca. 82 km / ca. 80 Minuten
- bis Lech am Arlberg ca. 10 km / ca 10 Minuten
- bis Garmisch-Partenkirchen ca. 90 km / ca. 90 Minuten
- bis München ca. 179 km / ca. 150 Minuten
- bis Kempten ca. 101km / ca. 60 Minuten
- bis Zürich ca.192 km / ca. 130 Minuten

VP azonosító: 25321014 - 6655 Steeg / Hägerau – Lechtal

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, vertreten durch die 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 % Grundbucheintragungsgebühr
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



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: 25321014 - 6655 Steeg / Hägerau – Lechtal

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 felelősségtartásához

www.von-poll.com