

Vils

Bájos és tágas ház Vilsben

VP azonosító: 25321020



VÉTELÁR: 575.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 199,32 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 691 m²

VP azonosító: 25321020 - 6682 Vils

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

VP azonosító: 25321020 - 6682 Vils

Áttekintés

VP azonosító	25321020	Vételár	575.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 199,32 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jatalék	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Szobák	9	Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Hálószobák	4	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	2	Hasznos terület	ca. 202 m ²
Építés éve	1968	Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

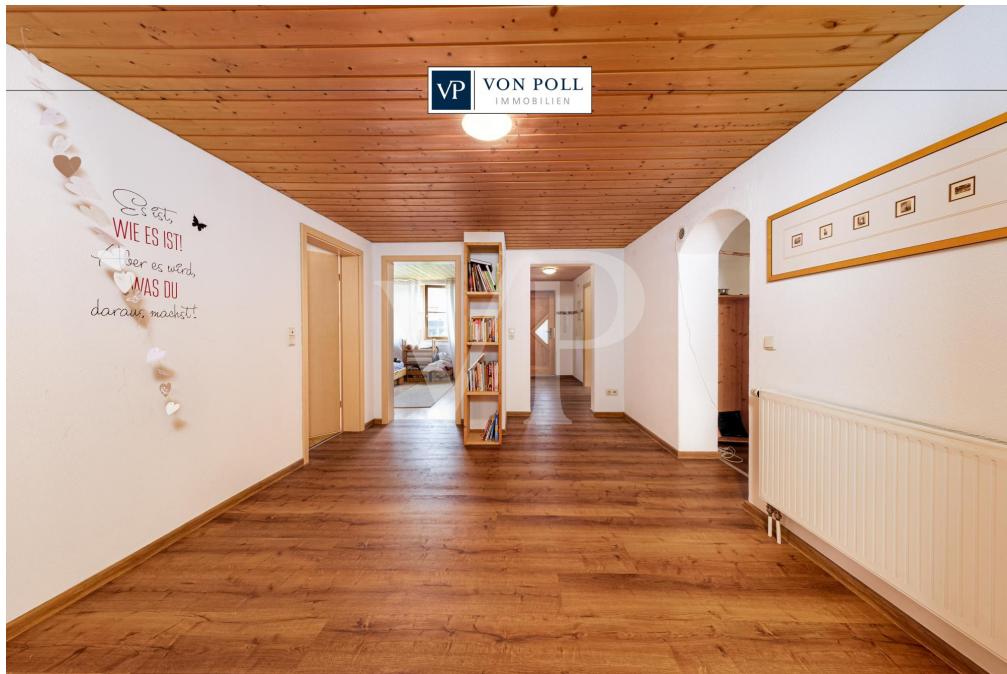
VP azonosító: 25321020 - 6682 Vils

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	248.10 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.05.2035	Energiahatékonysági besorolás /	E
Energiaforrás	Olaj	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 25321020 - 6682 Vils

Az ingatlan



The image shows a large smartphone in the foreground displaying a mobile application interface for real estate valuation. A speech bubble on the screen says: "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." Below the phone is a QR code. In the background, there is a laptop and a smaller smartphone, both also displaying parts of the same app interface.

VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

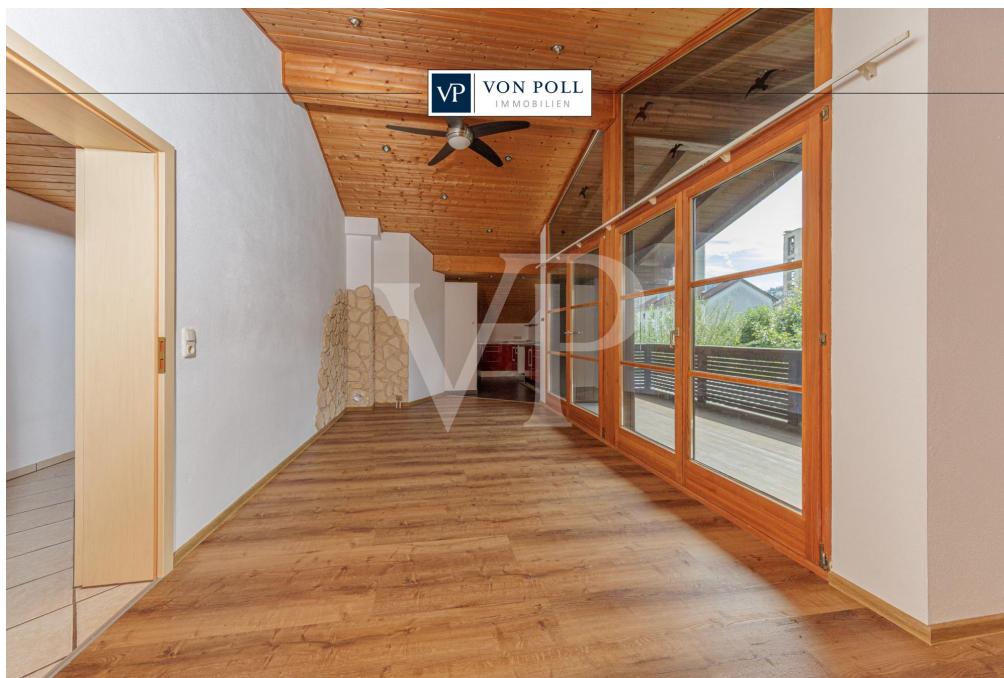
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

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

www.von-poll.com

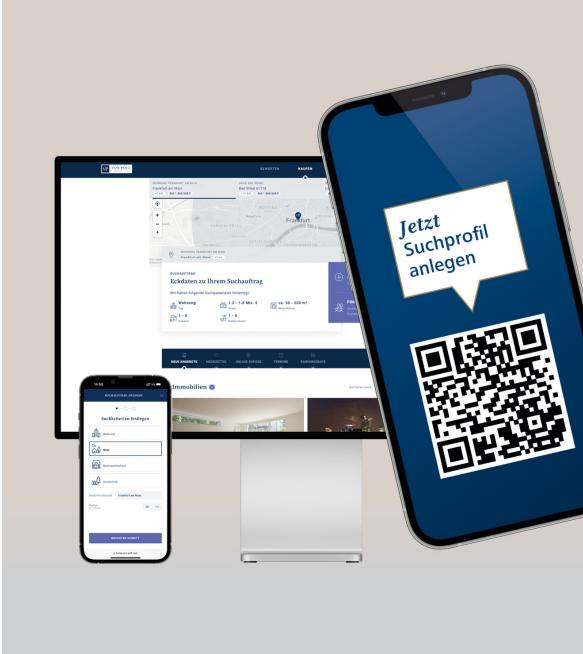
VP azonosító: 25321020 - 6682 Vils

Az ingatlan



VP azonosító: 25321020 - 6682 Vils

Az ingatlan

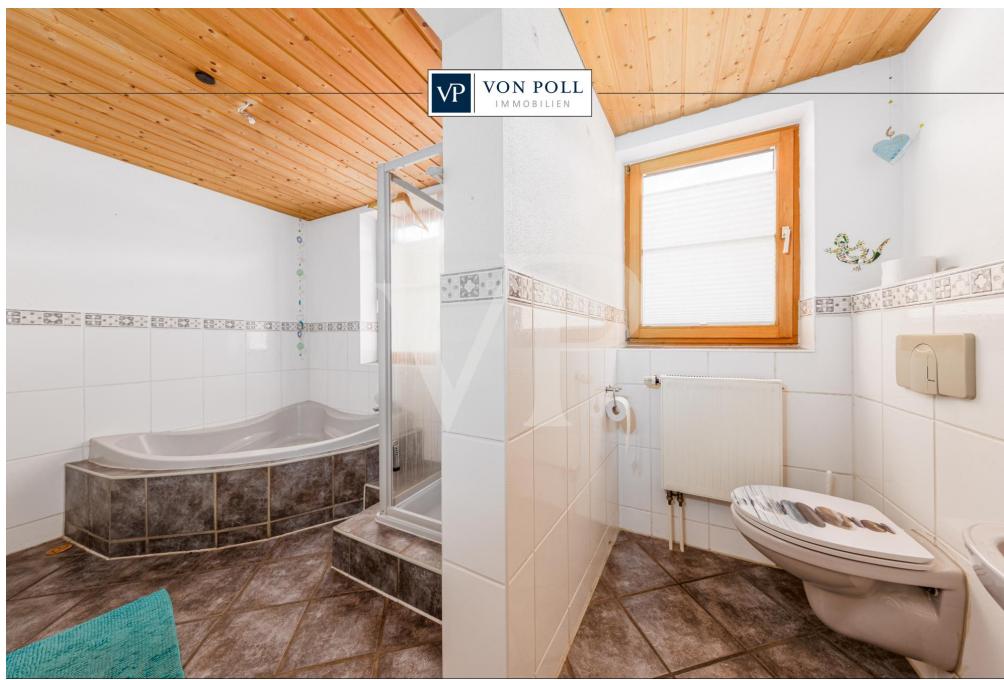


The image displays a laptop screen showing a real estate search interface with filters and a map, a smartphone displaying a similar search interface, and a large QR code overlaid on a blue background. A white speech bubble on the QR code contains the German text "Jetzt Suchprofil anlegen". In the top right corner of the image area, there is a logo for "VON POLL IMMOBILIEN".

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP azonosító: 25321020 - 6682 Vils

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

VP azonosító: 25321020 - 6682 Vils

Az elso benyomás

Az 1968-ban épült ház körülbelül 199 m² lakóteret és közel 200 m² további hasznos területet kínál. Körülbelül 691 m²-es telken fekszik, és alkalmas családi házként vagy kétlakásos házként való használatra. A földszinten egy világos nappali található, közvetlen kertkapcsolattal és az újonnan épített pergolához, egy modern, felszerelt konyha, egy fürdoszoba és két további szoba. A modernizált emeleten tágas, nyitott teru nappali, konyha-étkezo található, ahonnan egy nagy erkélyre lehet kijutni. Két kényelmes hálószoba és egy további fürdoszoba teszi teljessé ezt a szintet. Az alagsor további hasznos területet kínál, amely ideális tárolóknak és háztartási helyiségeknek. Az ingatlanhoz garázs, két kocsibeálló és egy beépített muhely tartozik. Örömmel szervezünk személyes megtekintést, vagy virtuális 360°-os túrát biztosítunk otthona kényelméből.

VP azonosító: 25321020 - 6682 Vils

Részletes felszereltség

- neuwertige Einbauküche
- modernisiertes Dachgeschoss
- großzügiger Wohn-/Essbereich
- Neu errichtete Pergola
- Sonniger, großer Balkon
- großes Grundstück
- Garage und zwei Carport-Stellplätze
- Werkstatt
- Zentralheizung

VP azonosító: 25321020 - 6682 Vils

Minden a helyszínrol

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: 25321020 - 6682 Vils

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 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 Immobilienspezialisten einschätzen.
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25321020 - 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 felelősségtörökítésével

www.von-poll.com