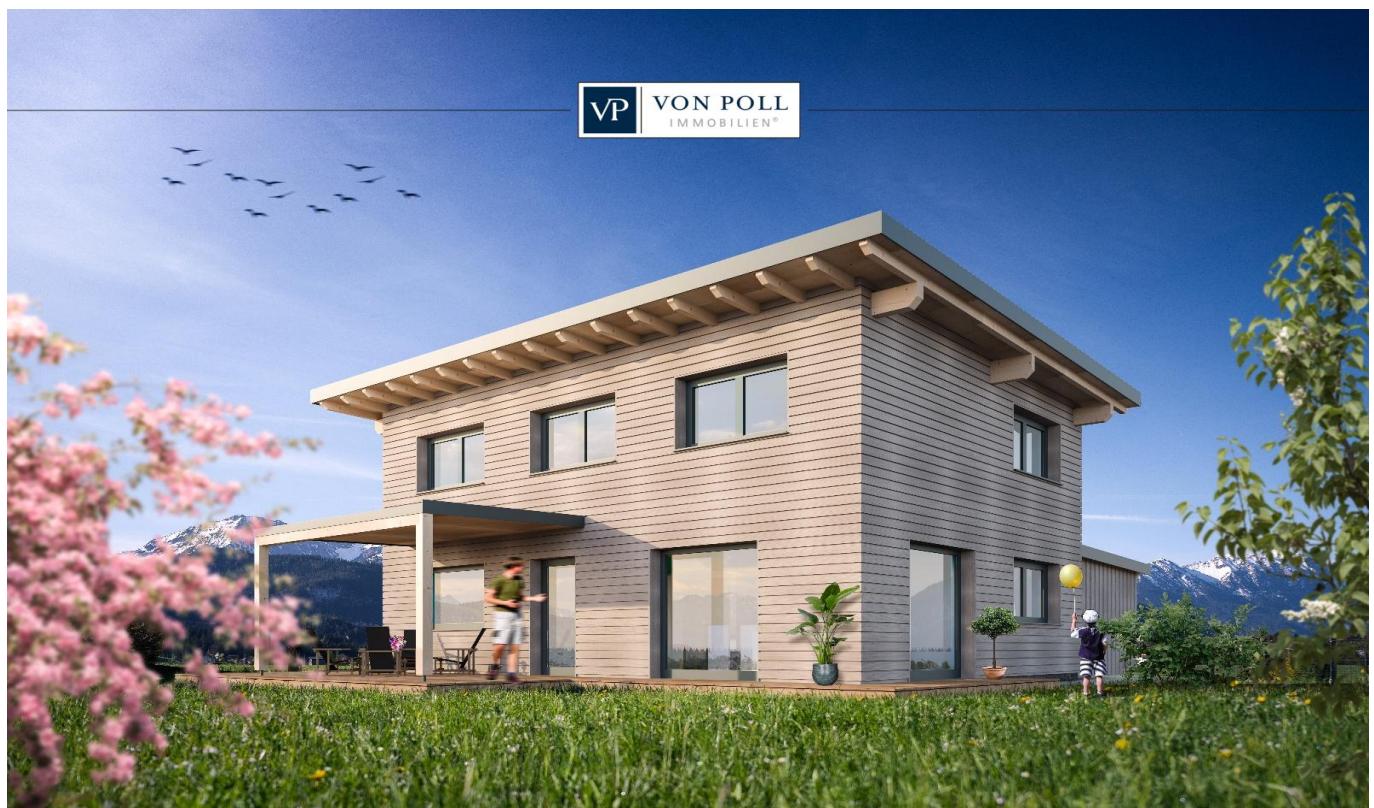


Lechaschau

## La tua "casa in legno" chiavi in mano, incluso il terreno

*Codice oggetto: 24321015\_2HS*



**PREZZO D'ACQUISTO: 589.106 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 524 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 24321015\_2HS - 6600 Lechaschau

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24321015\_2HS - 6600 Lechaschau

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	24321015_2HS
Superficie netta	ca. 120 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a una sola falda
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1

Prezzo d'acquisto	589.106 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Tipologia costruttiva	legno
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

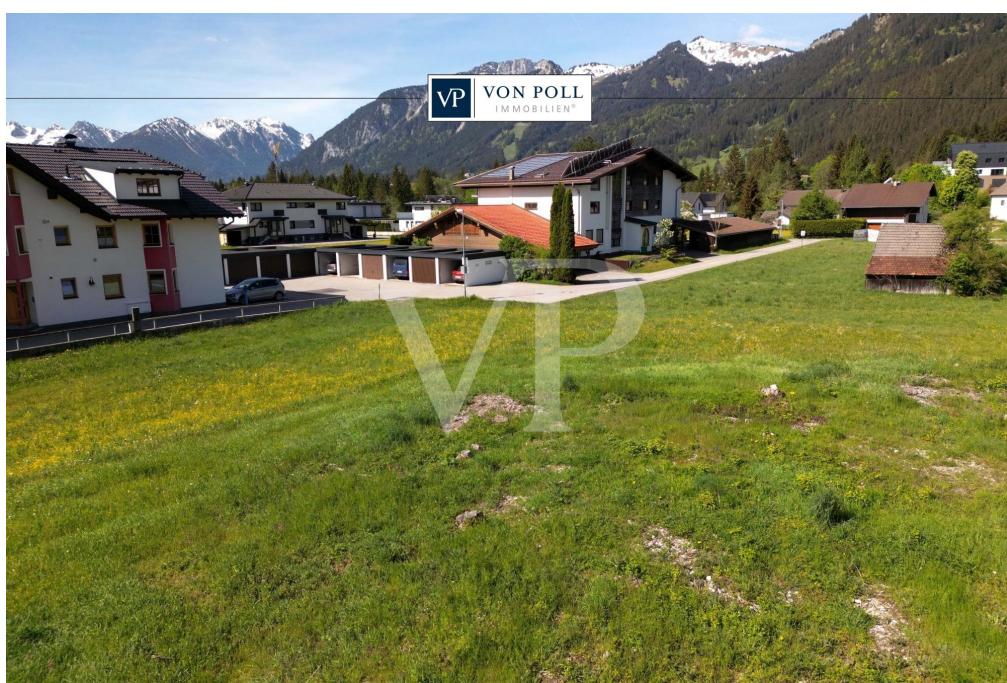
Codice oggetto: 24321015\_2HS - 6600 Lechaschau

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

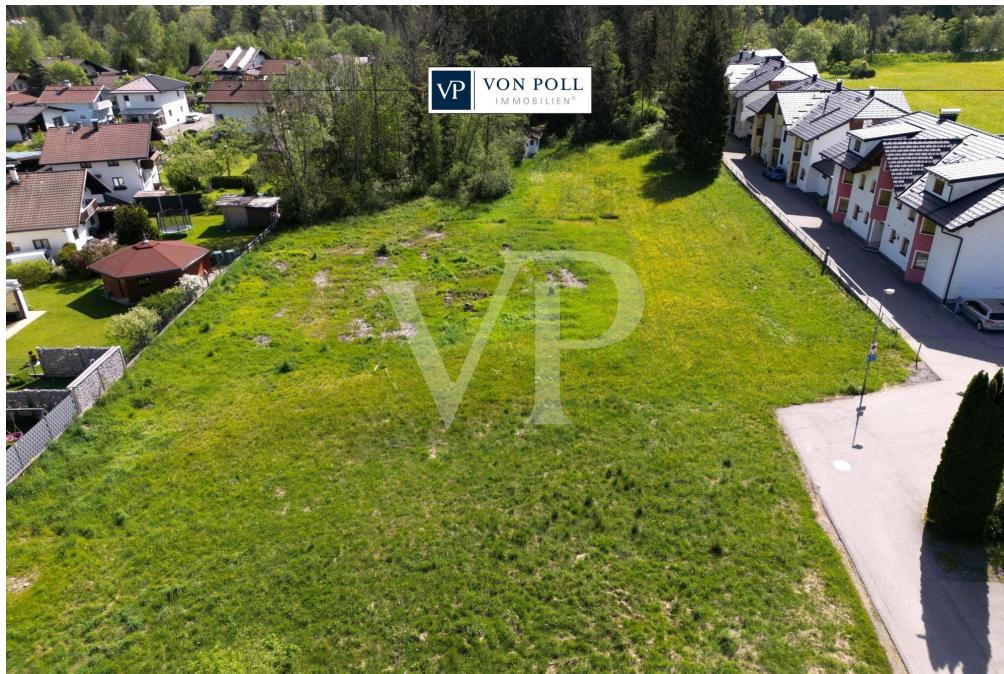
Codice oggetto: 24321015\_2HS - 6600 Lechaschau

## La proprietà



Codice oggetto: 24321015\_2HS - 6600 Lechaschau

## La proprietà



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

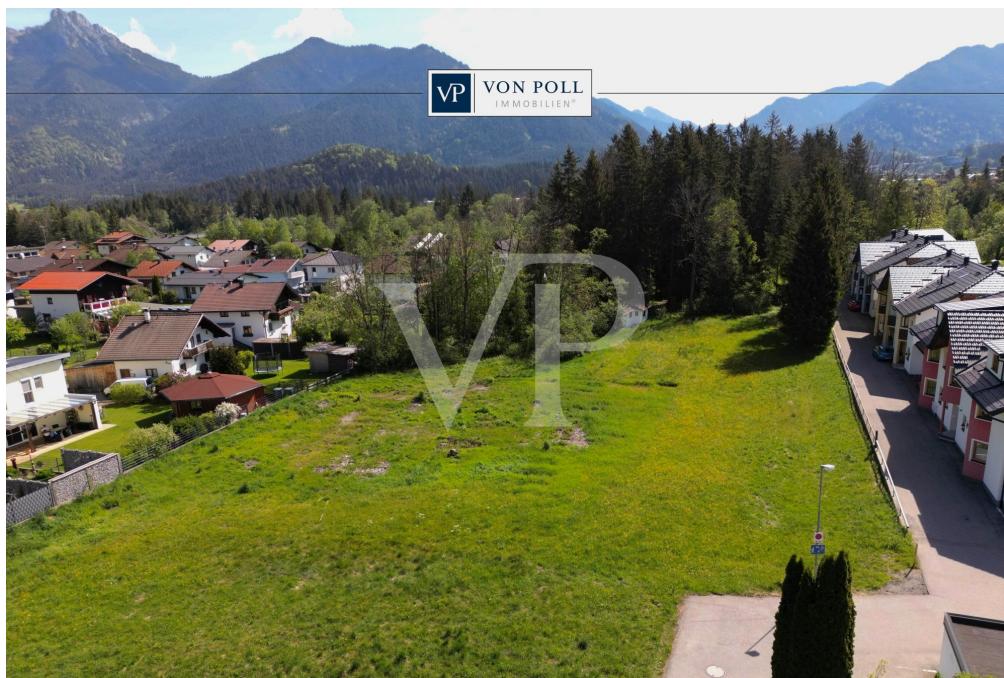
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

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

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

Codice oggetto: 24321015\_2HS - 6600 Lechaschau

## La proprietà



Codice oggetto: 24321015\_2HS - 6600 Lechaschau

## La proprietà

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)

Codice oggetto: 24321015\_2HS - 6600 Lechaschau

## Una prima impressione

Questo nuovo progetto di costruzione si trova in una zona tranquilla di Lechaschau, su un terreno di circa 524 m<sup>2</sup>, e comprende un pacchetto completo che include una casa unifamiliare di circa 120 m<sup>2</sup>. Da oltre 60 anni, Holzbau Saurer è il partner affidabile per le case prefabbricate. Questa esperienza ha portato allo sviluppo dell'innovativa linea "Holzfühlh Haus" (Casa in legno per il benessere). Questa linea incarna il nostro impegno per la qualità, la sostenibilità e il comfort abitativo moderno. Godetevi la consueta qualità Saurer a prezzi fissi. Offriamo tre diverse opzioni di dimensioni a un prezzo fisso, garantendo un modello adatto a ogni esigenza. Le nostre planimetrie sono state accuratamente ottimizzate, combinando funzionalità, benessere ed efficienza. Offriamo diverse opzioni e design di facciata per dare alla vostra nuova casa un tocco individuale. In questo modo, potete essere certi che la vostra Holzfühlh Haus sia perfettamente adattata alle vostre esigenze e preferenze. Realizziamo i nostri progetti di costruzione esclusivamente con aziende regionali. In questo modo, rafforziamo l'economia locale e garantiamo la massima qualità costruttiva. Fase di finitura esterna (dalla soletta di fondazione): Prezzo 218.484 € più terreno = 422.510 €. Fase di finitura chiavi in mano (dalla soletta di fondazione): Prezzo 385.080 € più terreno edificabile = 589.106 €. Le case sono dotate di una pompa di calore ad aria ecologica e ad alta efficienza di iDM. Interessanti agevolazioni: Approfittate delle interessanti opportunità di agevolazione disponibili per realizzare la casa dei vostri sogni. Vivete il comfort abitativo e la sostenibilità ai massimi livelli, con la Holzfühlh Haus di Holzbau Saurer. Abbiamo suscitato il vostro interesse? Allora non vediamo l'ora di sentirvi.

Codice oggetto: 24321015\_2HS - 6600 Lechaschau

## Dettagli dei servizi

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

**Codice oggetto: 24321015\_2HS - 6600 Lechaschau**

## Tutto sulla posizione

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. Das Gebiet Hinterbichl bildet eine Exklave der angrenzenden Gemeinde Wängle.

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

**Codice oggetto: 24321015\_2HS - 6600 Lechaschau**

## Ulteriori informazioni

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



VON POLL  
REAL ESTATE

**Codice oggetto: 24321015\_2HS - 6600 Lechaschau**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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