

Lechaschau

# Schlüsselfertig! Mit Holzbau Saurer wird Ihr Traumhaus Wirklichkeit!

*Número da propriedade: 24321015\_4HS*



PREÇO DE COMPRA: 564.420 EUR • ÁREA: ca. 100 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 560 m<sup>2</sup>

**Número da propriedade: 24321015\_4HS - 6600 Lechaschau**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 24321015\_4HS - 6600 Lechaschau

## Numa vista geral

Número da propriedade	24321015_4HS	Preço de compra	564.420 EUR
Área	ca. 100 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado campo único	Comissão para arrendatários	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Quartos	5	Tipo de construção	Madeira
Quartos	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado
Casas de banho	1		

Número da propriedade: 24321015\_4HS - 6600 Lechaschau

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Aquecimento	Bomba de calor ar-água
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 24321015\_4HS - 6600 Lechaschau

## O imóvel



Número da propriedade: 24321015\_4HS - 6600 Lechaschau

## O imóvel



**VON POLL IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.**

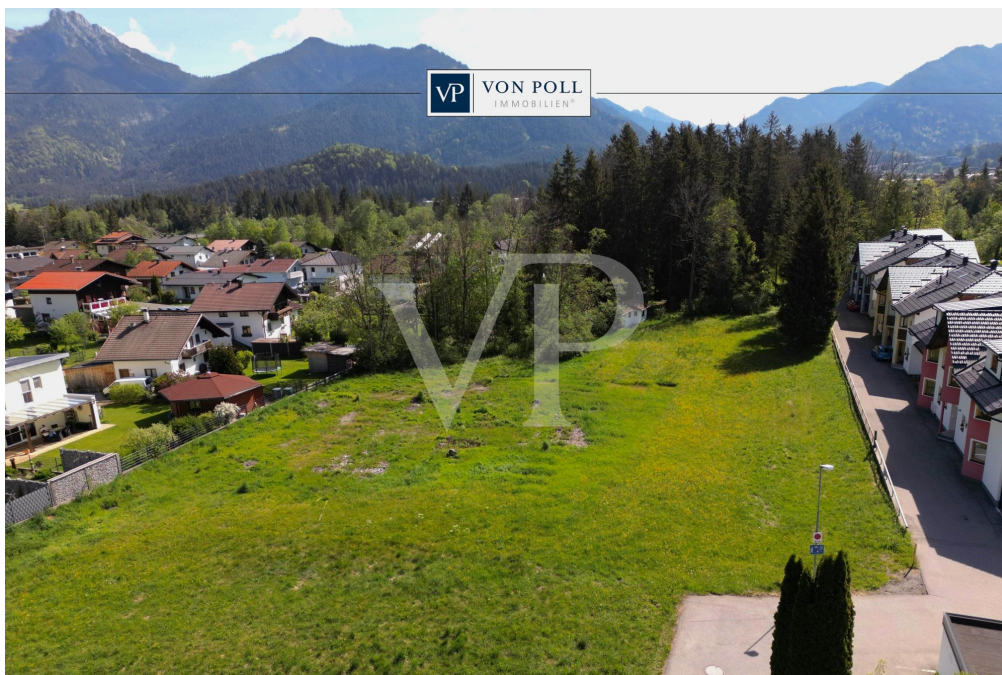
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

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

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

Número da propriedade: 24321015\_4HS - 6600 Lechaschau

## O imóvel



Número da propriedade: 24321015\_4HS - 6600 Lechaschau

## O imóvel

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)

**Número da propriedade: 24321015\_4HS - 6600 Lechaschau**

## Uma primeira impressão

Das Neubauprojekt befindet sich in ruhiger Lage in Lechaschau auf einer Grundstücksgröße von ca. 560 m<sup>2</sup> und betrifft ein Gesamtpaket Grundstück inkl. Einfamilienhaus mit ca. 100 m<sup>2</sup>.

Seit über 60 Jahren ist Holzbau Saurer der verlässliche Partner für Fertigteilhäuser. Daraus ist die innovative "HolzfühlHaus" Hauslinie entstanden. Diese Linie verkörpert unser Engagement für Qualität, Nachhaltigkeit und modernen Wohnkomfort. Die gewohnte Saurer-Qualität zu fixen Preisen.

Wir bieten Dir drei verschiedene Größenvarianten zu einem festen Preis an, sodass für jeden Bedarf das passende Modell dabei ist.

Unsere Grundrisse wurden sorgfältig optimiert und vereinen Funktionalität, Wohlbefinden und Effizienz.

Wir bieten verschiedene Varianten und Fassadengestaltungsmöglichkeiten, um deinem neuen Zuhause eine individuelle Note zu verleihen. So kannst Du sicher sein, dass dein HolzfühlHaus perfekt auf deine Bedürfnisse und Vorlieben abgestimmt ist.

Unsere Bauprojekte realisieren wir ausschließlich mit regionalen Unternehmen. Damit stärken wir die heimische Wirtschaft und garantieren höchste Bauqualität.

Ausbaustufe "Außen fertig" ab Oberkante Bodenplatte: Preis 198.780 € zzgl. Grundstück = 402.780 €.

Ausbaustufe "Schlüsselfertig" ab Oberkante Bodenplatte: Preis 360.420 € zzgl. Baugrundstück = 564.420 €.

Die Häuser werden mit einer ökologischen und hocheffizienten Luftwärmepumpe der Firma iDM ausgestattet.

Attraktive Förderungen: Nutzen Sie die attraktiven Fördermöglichkeiten bei der Realisierung Ihres Traumhauses.

Erlebe Wohnkomfort und Nachhaltigkeit auf höchstem Niveau - mit dem HolzfühlHaus von Holzbau Saurer.

**Haben wir Ihr Interesse geweckt?**  
**Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.**

**Número da propriedade: 24321015\_4HS - 6600 Lechaschau**

## **Detalhes do equipamento**

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

**Número da propriedade: 24321015\_4HS - 6600 Lechaschau**

## Tudo sobre a localização

Lechaschau ist mit 2092 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2024) 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

**Número da propriedade: 24321015\_4HS - 6600 Lechaschau**

## Outras informações

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

**Número da propriedade: 24321015\_4HS - 6600 Lechaschau**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Sebastian Kleinloff**

---

**Obermarkt 30, A-6600 Reutte in Tirol / Österreich**

**Tel.: +43 5672 - 90 200**

**E-Mail: reutte@von-poll.com**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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