Schattwald / Wies – Schattwald

# Wohnen mit Stil im schönsten Hochtal Europas

***Número de propiedad: 24321012***

**PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 60 m² • HABITACIONES: 2**

**Número de propiedad: 24321012 - 6677 Schattwald / Wies – Schattwald**


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

**Número de propiedad: 24321012 - 6677 Schattwald / Wies – Schattwald**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 24321012 |
| Superficie habitable | ca. 60 m² |
| Tipo de techo | Techo a dos aguas |
| Habitaciones | 2 |
| Dormitorios | 1 |
| Baños | 1 |
| Año de construcción | 1976 |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Puerto de coches |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 349.000 EUR |
| Piso | Planta baja |
| Comisión | 3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt. |
| Estado de la propiedad | completamente restructurado |
| Método de construcción | Sólido |
| Espacio utilizable | ca. 17 m² |
| Características | Terraza, Cocina empotrada, Balcón |

**Número de propiedad: 24321012 - 6677 Schattwald / Wies – Schattwald**

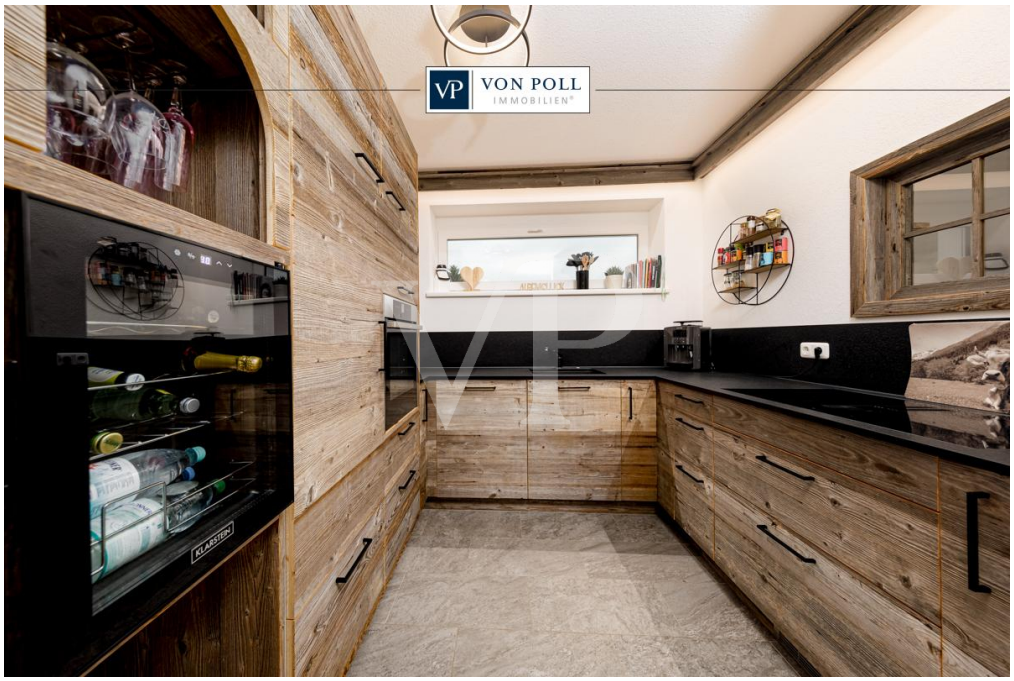
# Datos energéticos

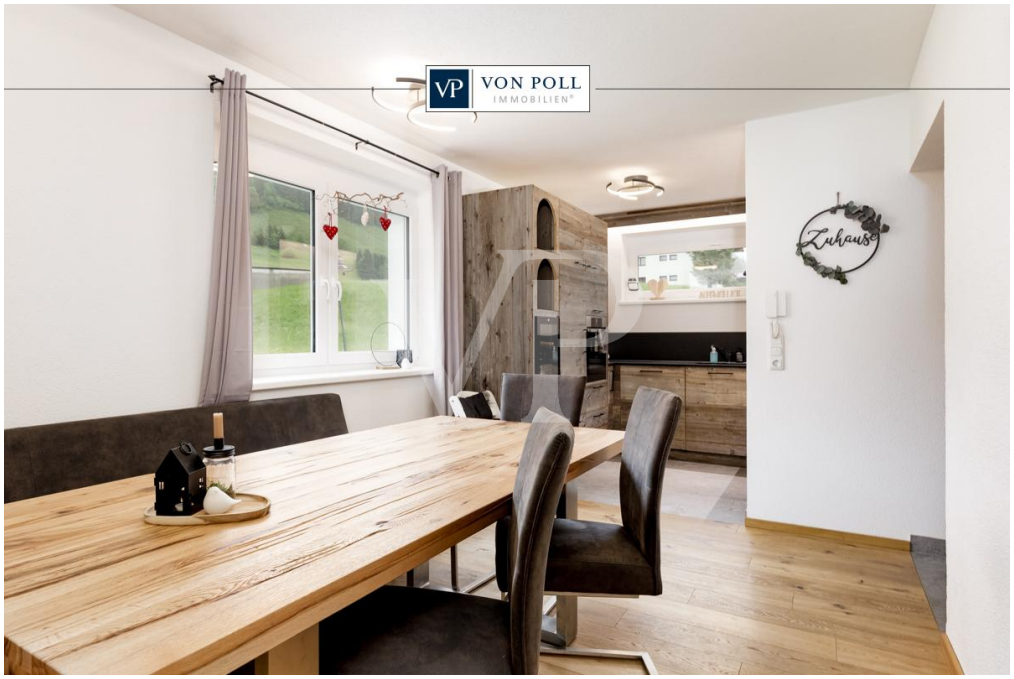
| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía | Bomba de calor aire-agua |
| Certificado energético válido hasta | 04.08.2030 |
| Fuente de energía | Geotérmico |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado energético |
| Demanda de energía final | 48.30 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | A |
| Año de construcción según el certificado energético | 1976 |

**Número de propiedad: 24321012 - 6677 Schattwald / Wies – Schattwald**

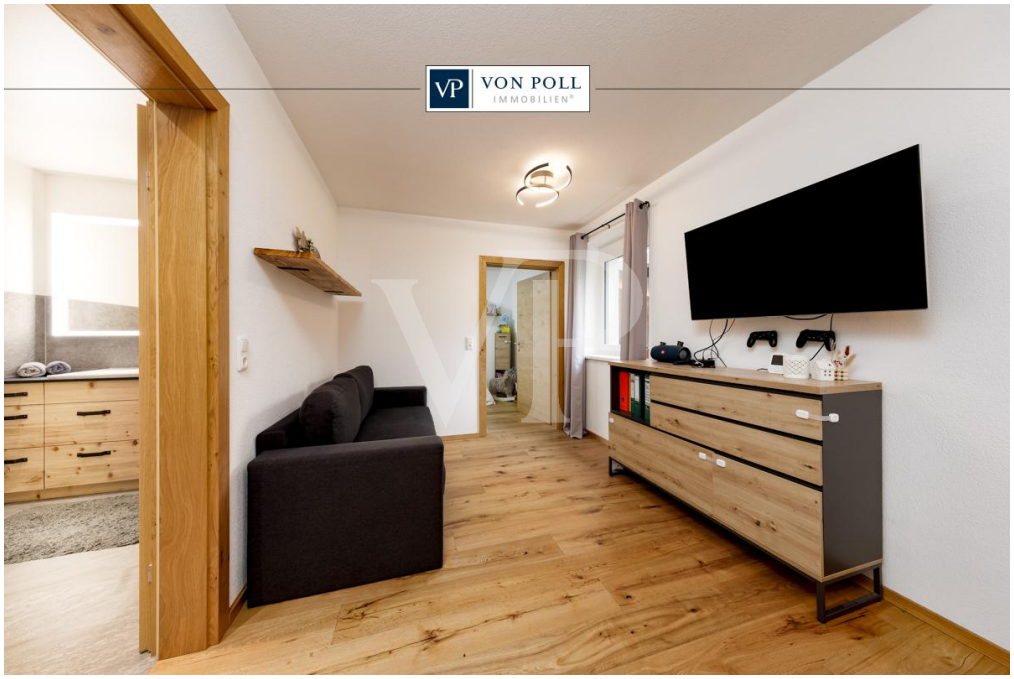
# La propiedad



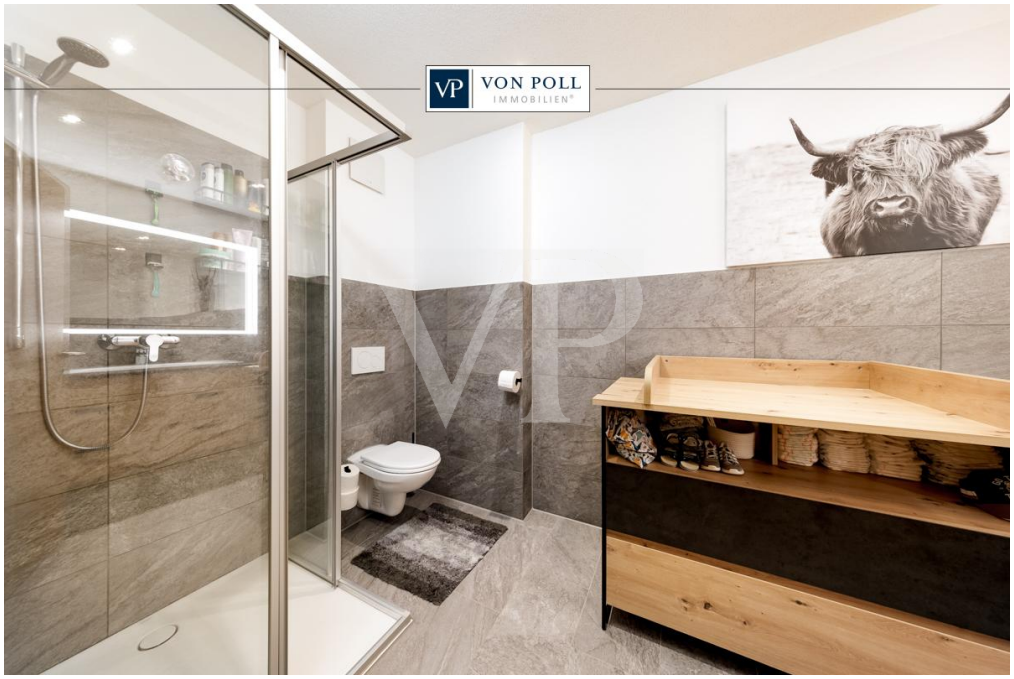
**Número de propiedad: 24321012 - 6677 Schattwald / Wies – Schattwald**

# La propiedad



**Número de propiedad: 24321012 - 6677 Schattwald / Wies – Schattwald**

# La propiedad



**Número de propiedad: 24321012 - 6677 Schattwald / Wies – Schattwald**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24321012 - 6677 Schattwald / Wies – Schattwald**

# Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine exklusive, neuwertige Wohnung in Schattwald. Die Wohnung befindet sich in einer sonnigen, ruhigen Lage im Ortsteil Wies. In dem modernen Mehrfamilienhaus liegt die Zweizimmerwohnung im Erdgeschoss.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie direkt in die hochwertig ausgestattete Küche. Daran anschließend befindet sich das stilvolle Wohnzimmer, welches mit edlem Echtholzparkett versehen ist. Große Fenster im Wohnzimmer bieten einen atemberaubenden Ausblick auf das umliegende Bergpanorama.

Das modern gestaltete Badezimmer verfügt über eine großzügige Dusche und ein WC. Ein Badezimmertisch aus gehackter Zirbe, ein beheizbarer Spiegel sowie luxuriöse italienische Fliesen schaffen eine behagliche Atmosphäre.

Die Betten aus Altholz bieten komfortablen Schlafplatz für bis zu sechs Personen.

Zwei sonnige Terrassen im Erdgeschoss sind sowohl auf der Eingangsseite als auch auf der Schlafzimmerseite vorhanden.

Des Weiteren gehört ein Carport, ein Fahrradkeller und ein Waschmaschinenraum zur Wohnung.

Diese traumhafte Lage im schönsten Hochtal Europas wird Sie begeistern!
Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

**Número de propiedad: 24321012 - 6677 Schattwald / Wies – Schattwald**

# Detalles de los servicios

- Bademöbel aus Zirbenholz
- Carport
- Bett aus Altholz
- Wohnzimmer Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- Erdwärme

**Número de propiedad: 24321012 - 6677 Schattwald / Wies – Schattwald**

# Todo sobre la ubicación

Der schöne Ortsteil Wies gehört zu der Gemeinde Schattwald. Schattwald ist ein kleines, idyllisches Dorf mitten in den Allgäuer Alpen im Tannheimer Tal in Tirol. Malerische Almwiesen und steile Gipfel, beschauliche Dörfer und historische Bauernhöfe – nicht umsonst genießt das Tannheimer Tal in Tirol den Ruf als „schönstes Hochtal Europas“

Doch das idyllische Tal an der Grenze zum Allgäu, auf 1.100 Metern Höhe, hat noch viel mehr zu bieten als nur eine traumhafte Naturkulisse. Es warten zahlreiche Wanderwege zwischen Tal und Gipfel, Seepromenaden und Höhenwege, abwechslungsreiche Radtouren, gut präparierte Langlaufloipen, viele Skigebiete und ein Familienangebot mit spannenden Freizeitaktivitäten für die Kleinen.

Genießer können sich auf hochdekorierte Gourmetrestaurants, authentische Gasthäuser und romantische Berghütten freuen.

INFRASTRUKTUR:
Sie finden in Zöblen eine ortsansässige Bäckerei sowie ein Lebensmittelgeschäft. Ein Schuh und Sportgeschäft sowie eine KFZ Werkstätte.
Eine Filialie der Post, sowie die Raiffeisenbank und Sparkasse finden sie im 3 km entfernten Hauptort Tannheim
Das Bezirks-Krankenhaus in Reutte sowie das Krankenhaus Pfornten (DE) sind rasch erreichbar.
Der Vilsalp sowie der Haldensee sind nur 7 km entfernt.

KINDERGÄRTEN / SCHULEN / BILDUNG:
- eigene Volksschule
- Kindergarten und Krippe
- Gymnasium, Hauptschulen 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).

VERKEHR:
Der nächstgelegene Bahnhof ist in Reutte (27 km ab Dorf), sowie in Pfronten ( 15 km )
Die nächste Tankstelle ist in Schattwald (ca. 1,6 km).
Zöblen ist über die Landesstraße B 198 von Reutte, oder der B 199 über das Tannheimer

Tal zu erreichen. 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).

ENTFERNUNGEN:
- bis Sonthofen ca. 20 km / ca. 30 Minuten
- bis Pfronten ca. 24 km / ca. 30 Minuten
- bis Reutte ca. 28 km / ca. 30 Minuten
- bis Innsbruck ca. 120 km / ca. 110 Minuten
- bis Kempten ca. 45 km / ca. 40 Minuten
- bis München ca. 150 km / ca. 110 Minuten
- bis Zürich ca. 210 km / ca. 180 Minuten

**Número de propiedad: 24321012 - 6677 Schattwald / Wies – Schattwald**

# Otros datos

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.

**Número de propiedad: 24321012 - 6677 Schattwald / Wies – Schattwald**

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sebastian Kleinloff

Obermarkt 30, A-6600 Reutte in Tirol / Österreich
Tel.: +43 5672 - 90 200
E-Mail: reutte@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com