Breitenwang – Breitenwang / Mühl

Für Familien: Gartenwohnung in ruhiger Lage

Número de propiedad: 25321001

PRECIO DE COMPRA: 360.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 115 m^2 • **HABITACIONES:** 4

Número de propiedad: 25321001 - 6600 Breitenwang – Breitenwang / Mühl

- 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: 25321001 - 6600 Breitenwang – Breitenwang / Mühl

De un vistazo

Número de propiedad	25321001
Superficie habitable	ca. 115 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1987
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	360.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25321001 - 6600 Breitenwang – Breitenwang / Mühl

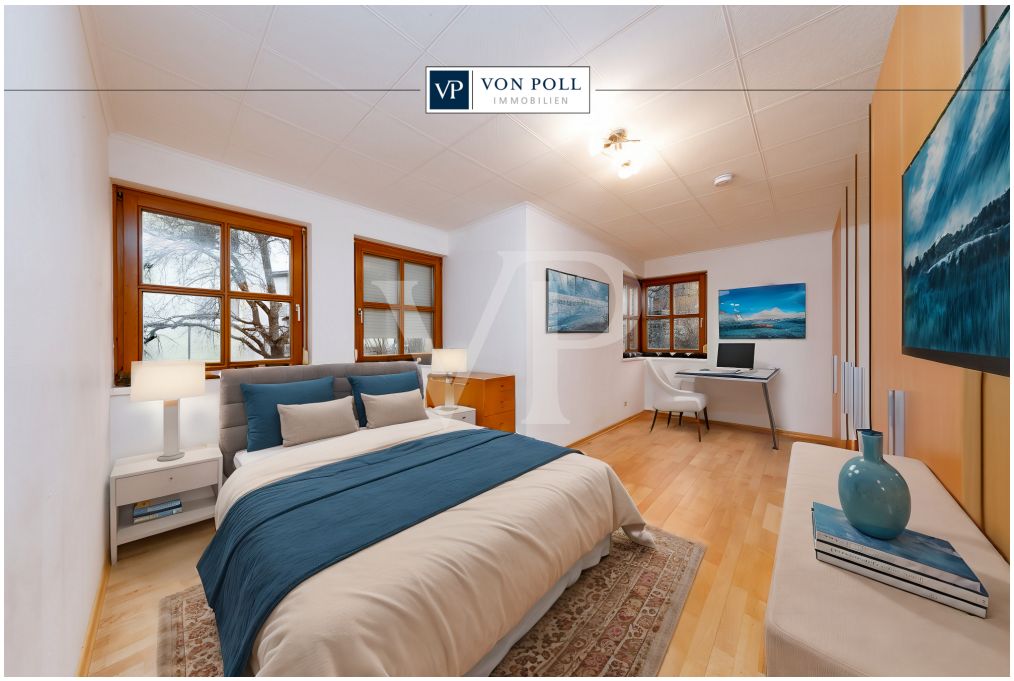
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Electro
Certificado energético válido hasta	02.04.2035
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	121.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1987

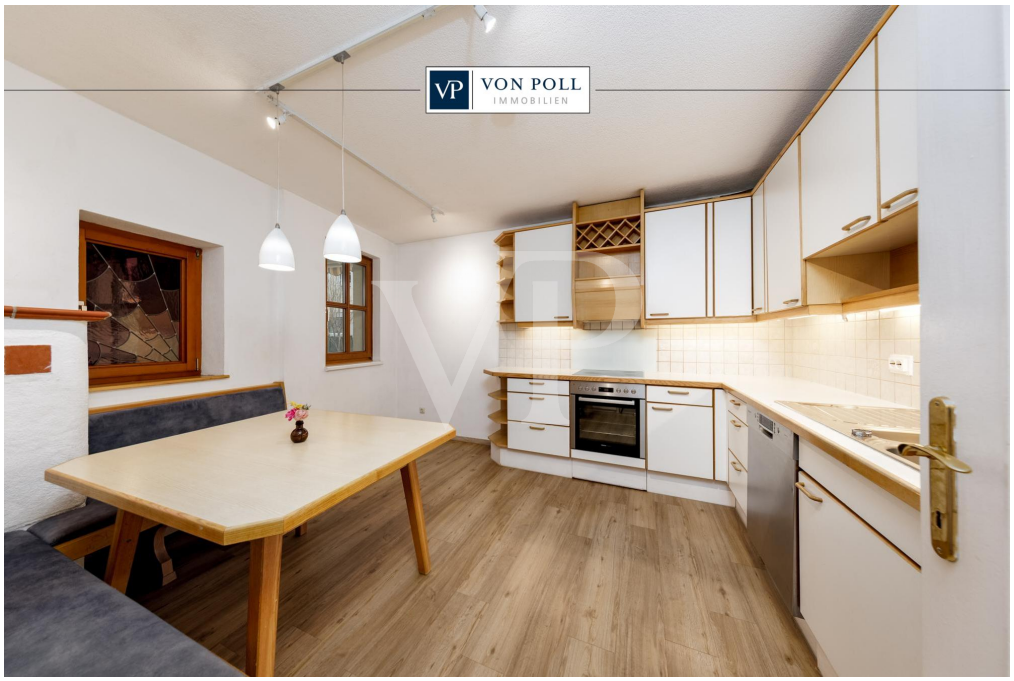
Número de propiedad: 25321001 - 6600 Breitenwang – Breitenwang / Mühl

La propiedad



Número de propiedad: 25321001 - 6600 Breitenwang – Breitenwang / Mühl

La propiedad

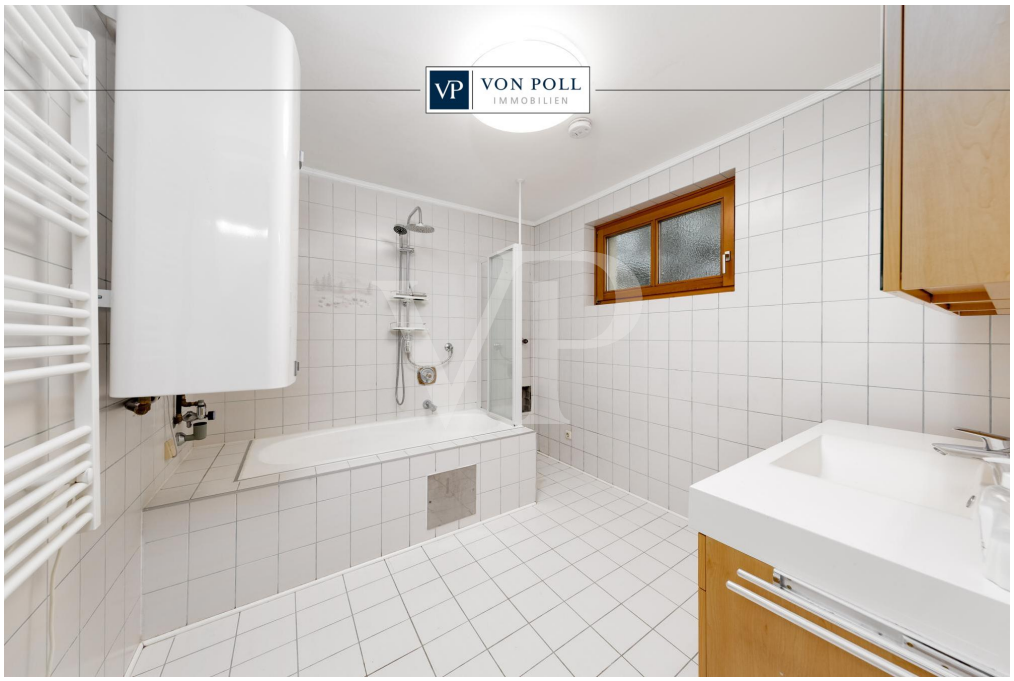


Número de propiedad: 25321001 - 6600 Breitenwang – Breitenwang / Mühl

La propiedad

Número de propiedad: 25321001 - 6600 Breitenwang – Breitenwang / Mühl

La propiedad



Número de propiedad: 25321001 - 6600 Breitenwang – Breitenwang / Mühl

La propiedad

Número de propiedad: 25321001 - 6600 Breitenwang – Breitenwang / Mühl

Una primera impresión

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit eigenem Garten bietet Ihnen viel Platz für die ganze Familie. Mit einer Wohnfläche von ca. 115m² und einer zusätzlichen Gartenfläche von ca. 76m², ist diese Wohnung perfekt für alle, die das Leben im Grünen genießen wolle,

Der durchdachte Grundriss umfasst ein gemütliches Schlafzimmer, ein geräumiges Kinderzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das entweder als Büro oder zusätzliches Kinderzimmer genutzt werden kann. Für praktischen Stauraum sorgt ein separater Abstellraum, der Ihnen zusätzlichen Platz bietet.

Die gemütliche Küche ist ideal für gemeinsames Kochen und bietet genug Platz für eine Essecke. Das Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet, die zu entspannten Stunden einlädt. Ein zusätzliches WC sorgt für mehr Komfort und Flexibilität im Alltag.

Das Highlight der Wohnung ist das geräumige Wohnzimmer mit Kamin, welcher eine behagliche Atmosphäre für gemütliche Abende schafft. Der Flur verbindet geschickt alle Räume miteinander und sorgt für eine angenehme und übersichtliche Raumaufteilung.

Der Garten bietet Platz für verschiedenste Aktivitäten, sei es für Kinder zum Spielen, für Hobbygärtner oder einfach zum Entspannen. Diese Wohnung eignet sich ideal für Familien, die ein großzügiges Zuhause in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage suchen.

Wir haben die Immobilie für Sie digitalisiert und bieten Ihnen an, eine virtuelle 360° Besichtigung bequem von Zuhause aus zu erleben.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Número de propiedad: 25321001 - 6600 Breitenwang – Breitenwang / Mühl

Detalles de los servicios

- Kachelofen
- Parkettboden
- Einbauküche
- Tiefgaragenabstellplatz
- ca. 76m² großer Garten

Número de propiedad: 25321001 - 6600 Breitenwang – Breitenwang / Mühl

Todo sobre la ubicación

Die malerische Gemeinde Breitenwang befindet sich in der herrlichen Naturparkregion Reutte. Mit seinen ca. 1453 Einwohnern (Stand 1.Jänner.2024) bietet die idyllische und trotzdem zentral gelegene Gemeinde hohen Lebenskomfort und perfekte Infrastruktur. Der Bezirkshauptort Reutte ist fussläufig erreichbar. Die Stuibenfälle sowie der Plansee, welche zur Gemeinde Breitenwang gehören, bieten Natur und Erholungssuchenden den perfekten Ausgleich zum hektischen Alltag und sind rasch erreichbar.
Der nächstgelegene Bahnhof sowie die nächste Tankstelle sind ca. 1km entfernt.
Die Autobahnanschlussstellen sind die A7 bei Füssen, sowie die A95 bei Oberau (Richtung München).

ÄRZTE / APOTHEKEN / GESUNDHEIT:
Das Bezirks-Krankenhaus in Reutte ist rasch erreichbar.

KINDERGÄRTEN / SCHULEN / BILDUNG:
- Kindergarten
- Volksschule
- Hauptschulen, Gymnasium und weitere höher bildende Schulen

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 Füssen ca. 14 km / 15 Minuten
- bis Memmingen ca. 80 km / ca. 60 Minuten
- bis Garmisch-Partenkirchen ca. 41 km / ca. 40Minuten
- bis München ca. 112km / 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

Número de propiedad: 25321001 - 6600 Breitenwang – Breitenwang / Mühl

Otros datos

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL, Inh. Alpenwelt 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, Inh. Alpenwelt Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS eine Provision/Maklercourtage an die Alpenwelt Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die Alpenwelt 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

Unter bestimmten Voraussetzungen entfällt die Grundbucheintragungs- sowie Pfandrechtsgebühr beim Erwerb dieser Immobilie.

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: 25321001 - 6600 Breitenwang – Breitenwang / Mühl

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