

Lechaschau

Schlüsselfertig! Mit Holzbau Saurer wird Ihr Traumhaus Wirklichkeit!

Objektnummer: 24321015_4HS



KAUFPREIS: 557.623 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 560 m²

Objektnummer: 24321015_4HS - 6600 Lechaschau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24321015_4HS - 6600 Lechaschau

Auf einen Blick

Objektnummer	24321015_4HS
Wohnfläche	ca. 100 m²
Dachform	Pulldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1

Kaufpreis	557.623 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Bauweise	Holz
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24321015_4HS - 6600 Lechaschau

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuierung	Luft/Wasser- Wärmepumpe

Objektnummer: 24321015_4HS - 6600 Lechaschau

Die Immobilie



Objektnummer: 24321015_4HS - 6600 Lechaschau

Die Immobilie



Objekt	Fläche	Preis	Preis/m²
Objekt 1	120 m²	4.100€	34.17€
Objekt 2	135 m²	5.100€	37.78€
Objekt 3	140 m²	5.100€	36.43€
Objekt 4	150 m²	5.100€	34.00€
Objekt 5	160 m²	5.100€	31.88€
Objekt 6	170 m²	5.100€	29.94€
Objekt 7	180 m²	5.100€	28.33€
Objekt 8	190 m²	5.100€	26.84€
Objekt 9	200 m²	5.100€	25.50€
Objekt 10	210 m²	5.100€	24.29€
Objekt 11	220 m²	5.100€	23.18€
Objekt 12	230 m²	5.100€	22.17€
Objekt 13	240 m²	5.100€	21.25€
Objekt 14	250 m²	5.100€	20.40€
Objekt 15	260 m²	5.100€	19.62€
Objekt 16	270 m²	5.100€	18.90€
Objekt 17	280 m²	5.100€	18.21€
Objekt 18	290 m²	5.100€	17.59€
Objekt 19	300 m²	5.100€	17.00€
Objekt 20	310 m²	5.100€	16.45€
Objekt 21	320 m²	5.100€	15.94€
Objekt 22	330 m²	5.100€	15.45€
Objekt 23	340 m²	5.100€	14.97€
Objekt 24	350 m²	5.100€	14.57€
Objekt 25	360 m²	5.100€	14.17€
Objekt 26	370 m²	5.100€	13.78€
Objekt 27	380 m²	5.100€	13.42€
Objekt 28	390 m²	5.100€	13.08€
Objekt 29	400 m²	5.100€	12.75€
Objekt 30	410 m²	5.100€	12.44€
Objekt 31	420 m²	5.100€	12.14€
Objekt 32	430 m²	5.100€	11.86€
Objekt 33	440 m²	5.100€	11.59€
Objekt 34	450 m²	5.100€	11.33€
Objekt 35	460 m²	5.100€	11.08€
Objekt 36	470 m²	5.100€	10.84€
Objekt 37	480 m²	5.100€	10.61€
Objekt 38	490 m²	5.100€	10.39€
Objekt 39	500 m²	5.100€	10.18€
Objekt 40	510 m²	5.100€	9.98€
Objekt 41	520 m²	5.100€	9.79€
Objekt 42	530 m²	5.100€	9.60€
Objekt 43	540 m²	5.100€	9.42€
Objekt 44	550 m²	5.100€	9.24€
Objekt 45	560 m²	5.100€	9.07€
Objekt 46	570 m²	5.100€	8.90€
Objekt 47	580 m²	5.100€	8.74€
Objekt 48	590 m²	5.100€	8.58€
Objekt 49	600 m²	5.100€	8.43€
Objekt 50	610 m²	5.100€	8.29€
Objekt 51	620 m²	5.100€	8.15€
Objekt 52	630 m²	5.100€	8.02€
Objekt 53	640 m²	5.100€	7.89€
Objekt 54	650 m²	5.100€	7.76€
Objekt 55	660 m²	5.100€	7.64€
Objekt 56	670 m²	5.100€	7.52€
Objekt 57	680 m²	5.100€	7.40€
Objekt 58	690 m²	5.100€	7.29€
Objekt 59	700 m²	5.100€	7.18€
Objekt 60	710 m²	5.100€	7.07€
Objekt 61	720 m²	5.100€	6.97€
Objekt 62	730 m²	5.100€	6.87€
Objekt 63	740 m²	5.100€	6.78€
Objekt 64	750 m²	5.100€	6.69€
Objekt 65	760 m²	5.100€	6.60€
Objekt 66	770 m²	5.100€	6.51€
Objekt 67	780 m²	5.100€	6.43€
Objekt 68	790 m²	5.100€	6.34€
Objekt 69	800 m²	5.100€	6.26€
Objekt 70	810 m²	5.100€	6.18€
Objekt 71	820 m²	5.100€	6.10€
Objekt 72	830 m²	5.100€	6.02€
Objekt 73	840 m²	5.100€	5.94€
Objekt 74	850 m²	5.100€	5.87€
Objekt 75	860 m²	5.100€	5.79€
Objekt 76	870 m²	5.100€	5.72€
Objekt 77	880 m²	5.100€	5.65€
Objekt 78	890 m²	5.100€	5.58€
Objekt 79	900 m²	5.100€	5.51€
Objekt 80	910 m²	5.100€	5.44€
Objekt 81	920 m²	5.100€	5.38€
Objekt 82	930 m²	5.100€	5.31€
Objekt 83	940 m²	5.100€	5.25€
Objekt 84	950 m²	5.100€	5.19€
Objekt 85	960 m²	5.100€	5.13€
Objekt 86	970 m²	5.100€	5.07€
Objekt 87	980 m²	5.100€	5.01€
Objekt 88	990 m²	5.100€	4.96€
Objekt 89	1000 m²	5.100€	4.90€

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

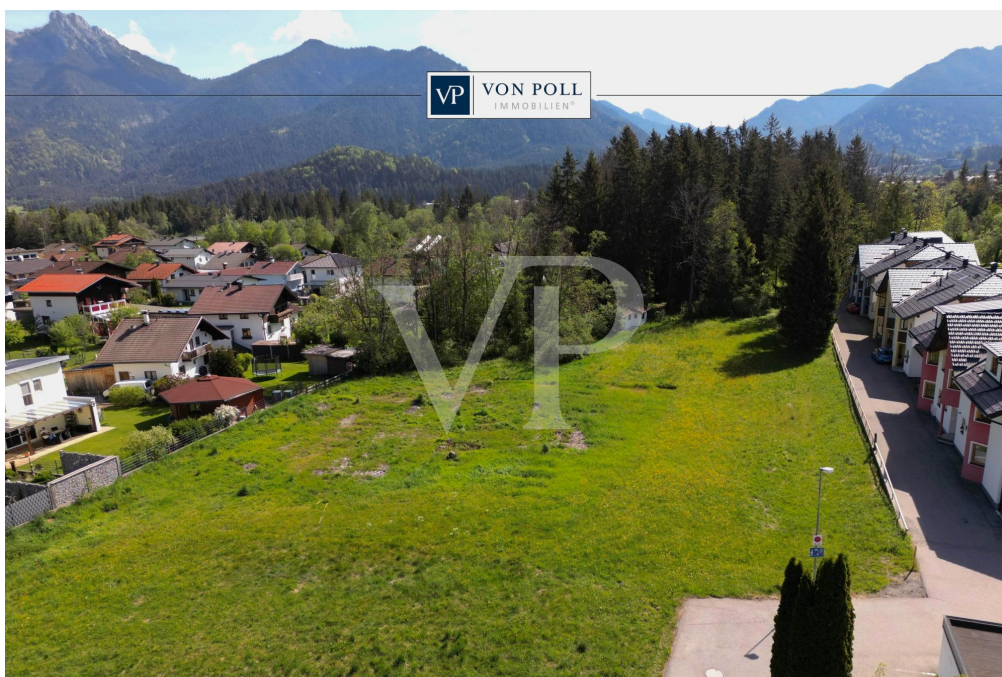
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

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

www.von-poll.com

Objektnummer: 24321015_4HS - 6600 Lechaschau

Die Immobilie



Objektnummer: 24321015_4HS - 6600 Lechaschau

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

Objektnummer: 24321015_4HS - 6600 Lechaschau

Ein erster Eindruck

Das Neubauprojekt befindet sich in ruhiger Lage in Lechaschau auf einer Grundstücksgröße von ca. 560 m² und betrifft ein Gesamtpaket Grundstück inkl. Einfamilienhaus mit ca. 100 m². 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 = 395.983 €. Ausbaustufe "Schlüsselfertig" ab Oberkante Bodenplatte: Preis 360.420 € zzgl. Baugrundstück = 557.623 €. 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.

Objektnummer: 24321015_4HS - 6600 Lechaschau

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 24321015_4HS - 6600 Lechaschau

Alles zum Standort

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. 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

Objektnummer: 24321015_4HS - 6600 Lechaschau

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 24321015_4HS - 6600 Lechaschau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sebastian Kleinloff

Obermarkt 30 Reutte
E-Mail: reutte@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com