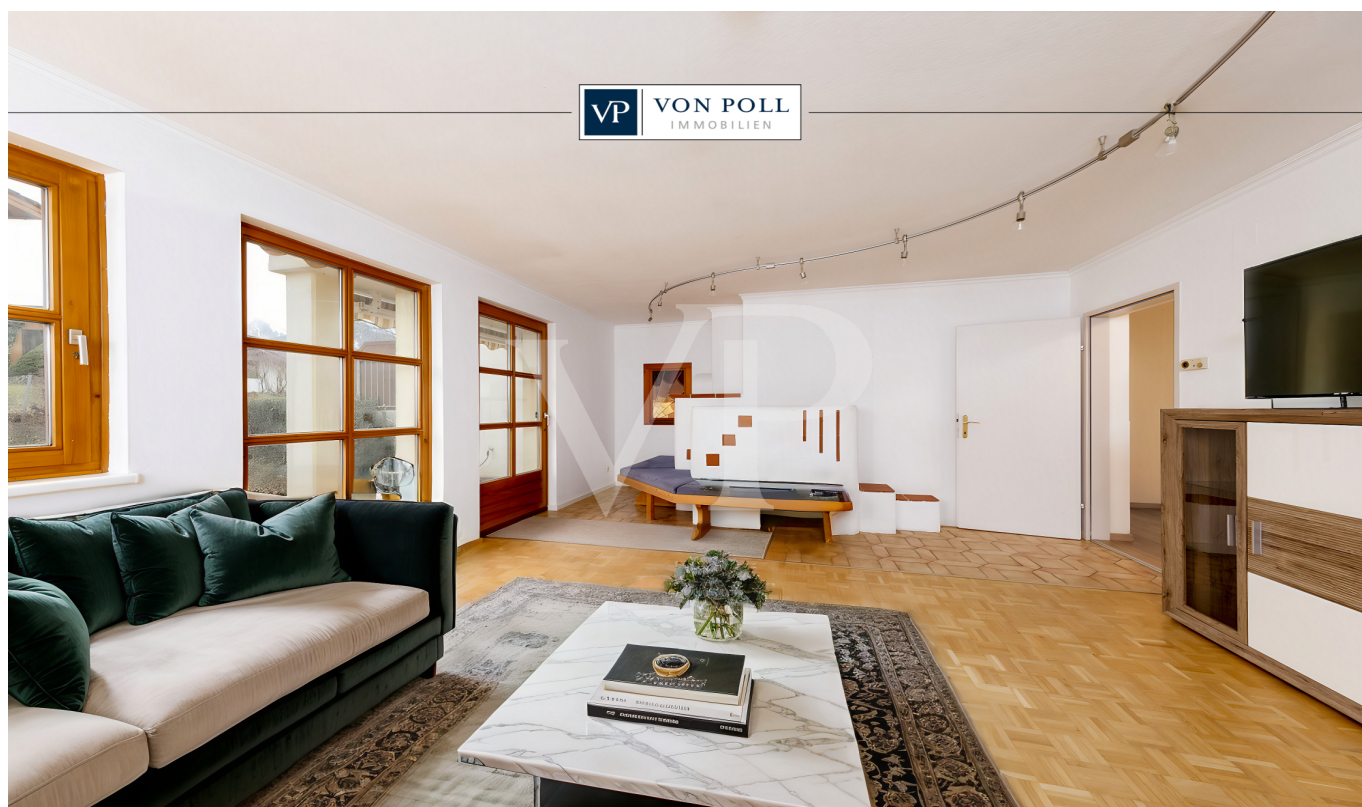


Breitenwang – Breitenwang / Mühl

## Für Familien: Gartenwohnung in ruhiger Lage

**CODICE OGGETTO: 25321001**



**PREZZO D'ACQUISTO: 399.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 115 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

CODICE OGGETTO: 25321001 - 6600 Breitenwang – Breitenwang / Mühl

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

CODICE OGGETTO: 25321001 - 6600 Breitenwang – Breitenwang / Mühl

## A colpo d'occhio

|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| CODICE OGGETTO    | 25321001                 |
| Superficie netta  | ca. 115 m²               |
| Vani              | 4                        |
| Camere da letto   | 3                        |
| Bagni             | 1                        |
| Garage/Posto auto | 1 x Parcheggio interrato |

|                        |                                                                                   |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 399.000 EUR                                                                       |
| Appartamento           | Piano terra                                                                       |
| Compenso di mediazione | 3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.                                                 |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                         |
| Caratteristiche        | Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile |

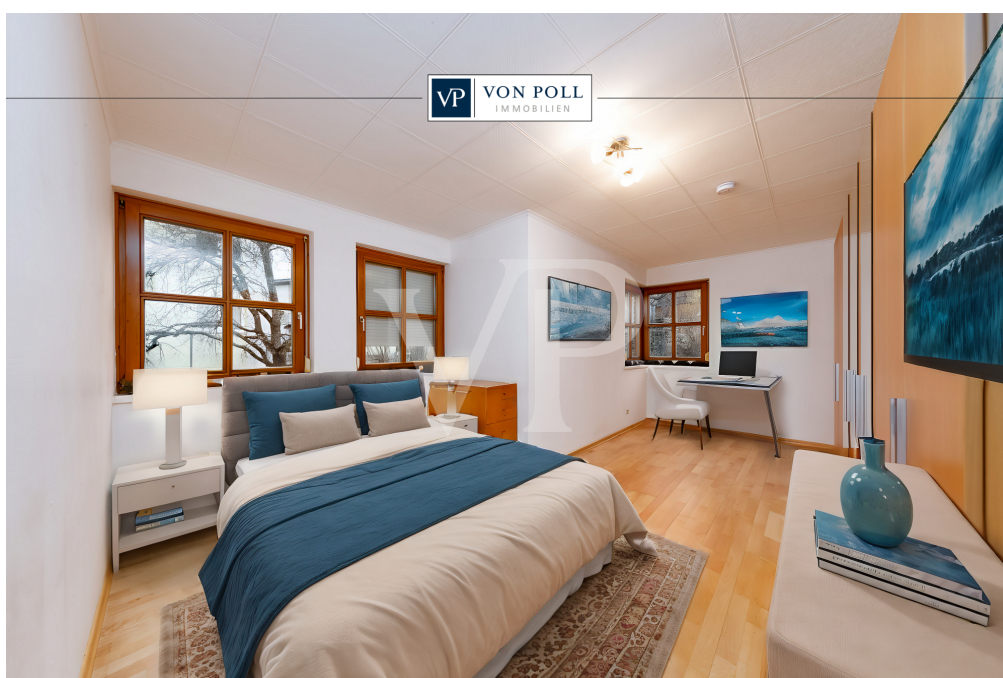
CODICE OGGETTO: 25321001 - 6600 Breitenwang – Breitenwang / Mühl

## Dati energetici

|                            |                                                                                                   |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento                                                                                       |
| Fonte di alimentazione     | Elettrico                                                                                         |
| Classe Energetica          | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |

CODICE OGGETTO: 25321001 - 6600 Breitenwang – Breitenwang / Mühl

## La proprietà

A promotional graphic for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen'. In the background, a laptop shows a website with a map and search results. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner.

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

CODICE OGGETTO: 25321001 - 6600 Breitenwang – Breitenwang / Mühl

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25321001 - 6600 Breitenwang – Breitenwang / Mühl

## La proprietà



**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: 25321001 - 6600 Breitenwang – Breitenwang / Mühl

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25321001 - 6600 Breitenwang – Breitenwang / Mühl

## La proprietà

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

**CODICE OGGETTO: 25321001 - 6600 Breitenwang – Breitenwang / Mühl**

## Una prima impressione

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit eigenem Garten bietet Ihnen viel Platz für die ganze Familie. Mit einer Wohnfläche von ca. 115m<sup>2</sup> und einer zusätzlichen Gartenfläche von ca. 76m<sup>2</sup>, ist diese Wohnung perfekt für alle, die das Leben im Grünen genießen wollen. 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!

CODICE OGGETTO: 25321001 - 6600 Breitenwang – Breitenwang / Mühl

## Dettagli dei servizi

- Kachelofen
- Parkettboden
- Einbauküche
- Tiefgaragenabstellplatz
- ca. 76m<sup>2</sup> großer Garten

**CODICE OGGETTO: 25321001 - 6600 Breitenwang – Breitenwang / Mühl**

## Tutto sulla posizione

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 Autobahnanschlusstellen 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. 40 Minuten - 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

**CODICE OGGETTO: 25321001 - 6600 Breitenwang – Breitenwang / Mühl**

## Ulteriori informazioni

**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.

CODICE OGGETTO: 25321001 - 6600 Breitenwang – Breitenwang / Mühl

## 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)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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