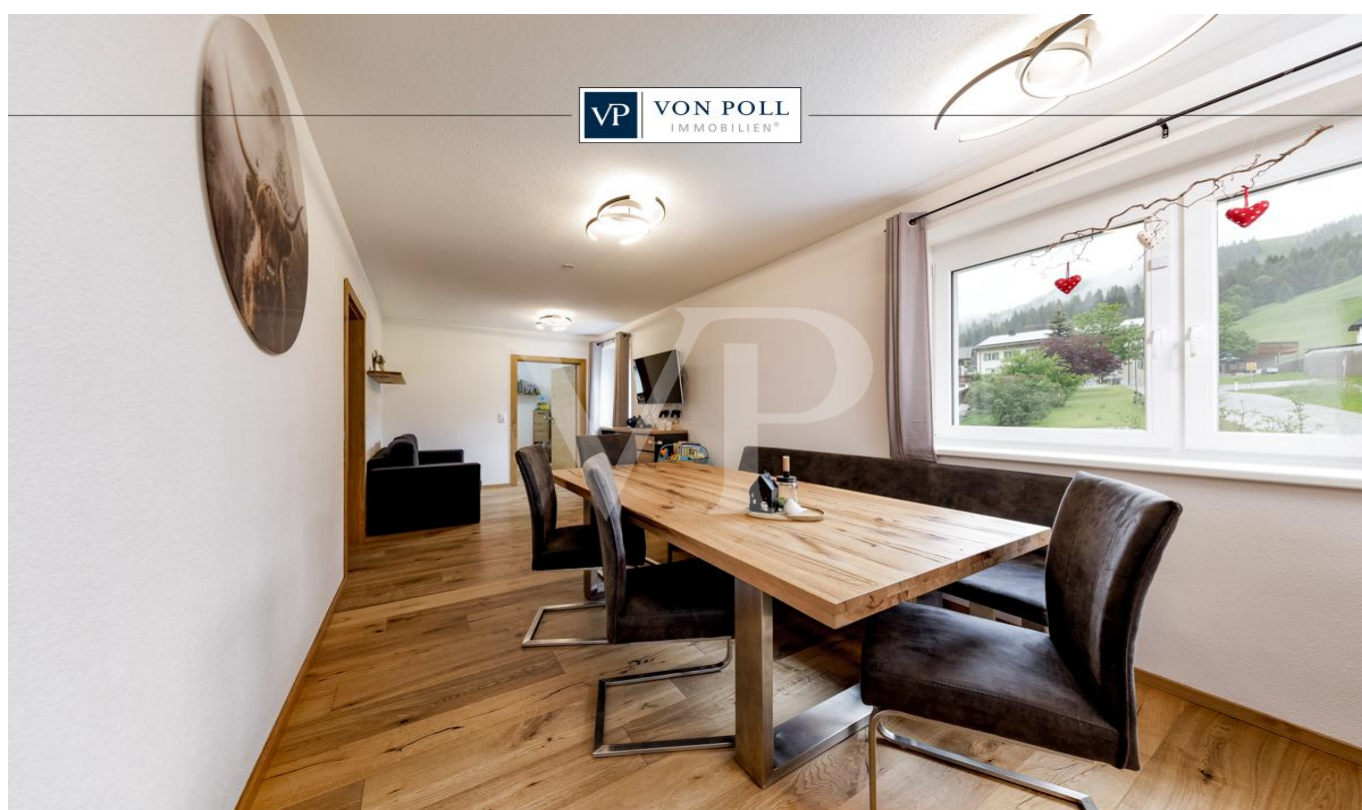


Schattwald / Wies – Schattwald

# Wohnen mit Stil im schönsten Hochtal Europas

CODE DU BIEN: 24321012



PRIX D'ACHAT: 349.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 60 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24321012 - 6677 Schattwald / Wies – Schattwald

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24321012 - 6677 Schattwald / Wies – Schattwald

## En un coup d'œil

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| CODE DU BIEN           | 24321012             |
| Surface habitable      | ca. 60 m²            |
| Type de toiture        | à deux versants      |
| Pièces                 | 2                    |
| Chambres à coucher     | 1                    |
| Salles de bains        | 1                    |
| Année de construction  | 1976                 |
| Place de stationnement | 1 x Abri de voitures |

|                              |                                   |
|------------------------------|-----------------------------------|
| Prix d'achat                 | 349.000 EUR                       |
| Type                         | Rez de chaussée                   |
| Commission pour le locataire | 3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt. |
| État de la propriété         | Entièrement rénové                |
| Technique de construction    | massif                            |
| Surface de plancher          | ca. 17 m²                         |
| Aménagement                  | Terrasse, Bloc-cuisine, Balcon    |

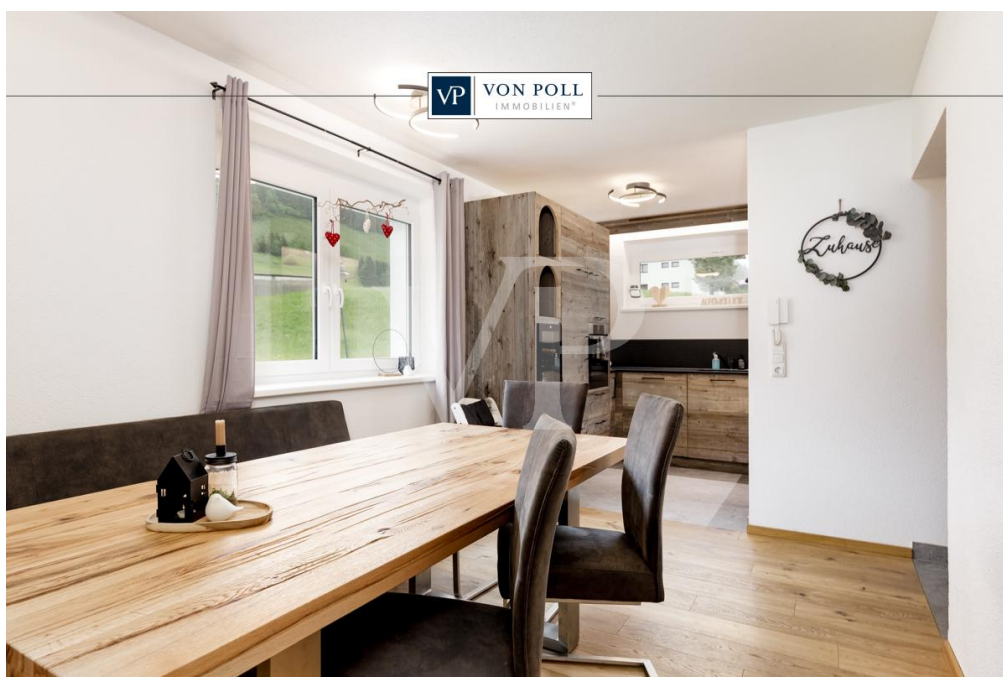
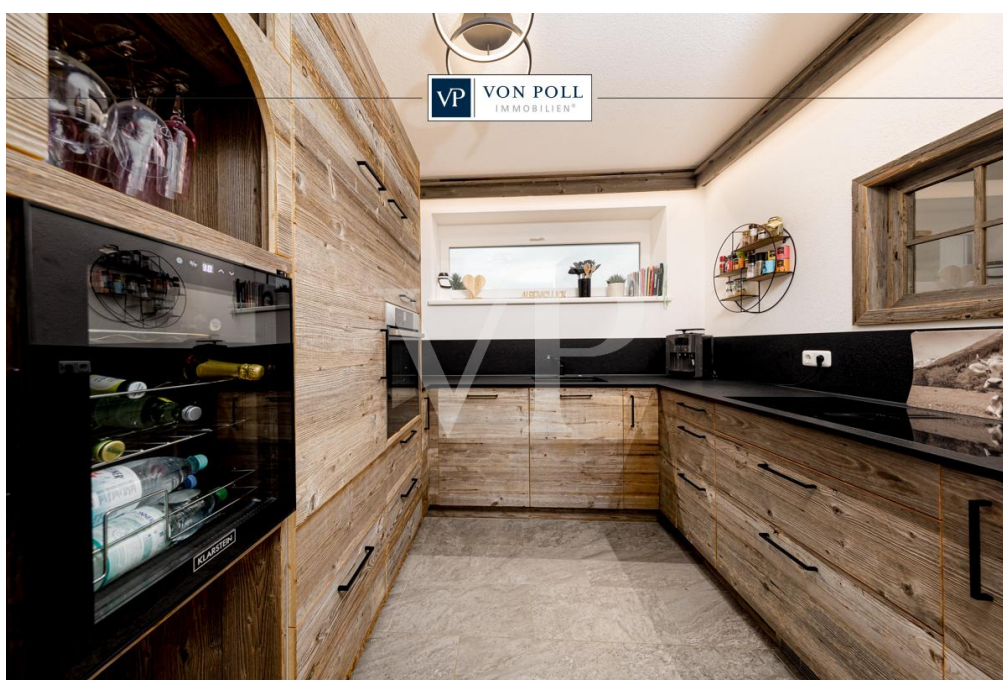
CODE DU BIEN: 24321012 - 6677 Schattwald / Wies – Schattwald

## Informations énergétiques

|                                               |                                         |                                                       |                        |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------|
| Type de chauffage                             | Chauffage par le sol                    | Certification énergétique                             | Diagnostic énergétique |
| Chauffage                                     | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique | Consommation d'énergie                                | 48.30 kWh/m²a          |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 04.08.2030                              | Classement énergétique                                | A                      |
| Source d'alimentation                         | Chaleur géothermique                    | Année de construction selon le certificat énergétique | 1976                   |

CODE DU BIEN: 24321012 - 6677 Schattwald / Wies – Schattwald

## La propriété



CODE DU BIEN: 24321012 - 6677 Schattwald / Wies – Schattwald

## La propriété

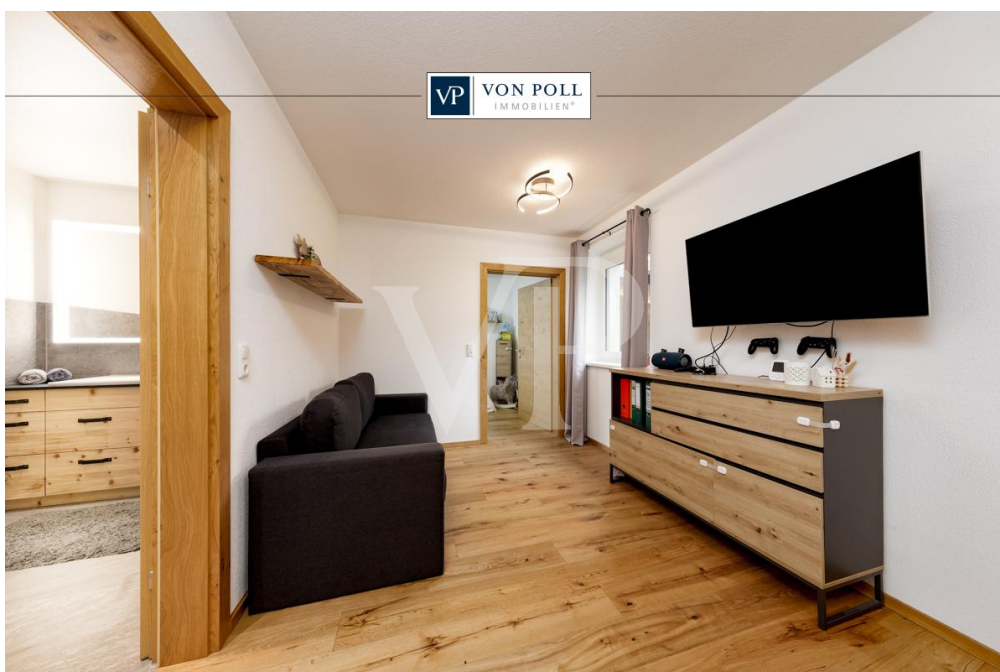


**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



CODE DU BIEN: 24321012 - 6677 Schattwald / Wies – Schattwald

## La propriété



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

**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)



CODE DU BIEN: 24321012 - 6677 Schattwald / Wies – Schattwald

## La propriété

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)

**CODE DU BIEN: 24321012 - 6677 Schattwald / Wies – Schattwald**

## Une première impression

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!

CODE DU BIEN: 24321012 - 6677 Schattwald / Wies – Schattwald

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 24321012 - 6677 Schattwald / Wies – Schattwald**

## Tout sur l'emplacement

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 Filiale 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

**CODE DU BIEN: 24321012 - 6677 Schattwald / Wies – Schattwald**

## Plus d'informations

**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.

CODE DU BIEN: 24321012 - 6677 Schattwald / Wies – Schattwald

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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