

Elbigenalp

Viel Platz & Möglichkeiten - Haus mit Charakter in den Lechtaler Alpen

Número de propiedad: 25321008



PRECIO DE COMPRA: 430.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 190 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 860 m²

Número de propiedad: 25321008 - 6652 Elbigenalp

- 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: 25321008 - 6652 Elbigenalp

De un vistazo

Número de propiedad	25321008
Superficie habitable	ca. 190 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1961
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 2 x Garaje

Precio de compra	430.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 77 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25321008 - 6652 Elbigenalp

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 25321008 - 6652 Elbigenalp

La propiedad

An advertisement 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 and a tablet show the company's website. 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

Número de propiedad: 25321008 - 6652 Elbigenalp

La propiedad



Número de propiedad: 25321008 - 6652 Elbigenalp

La propiedad



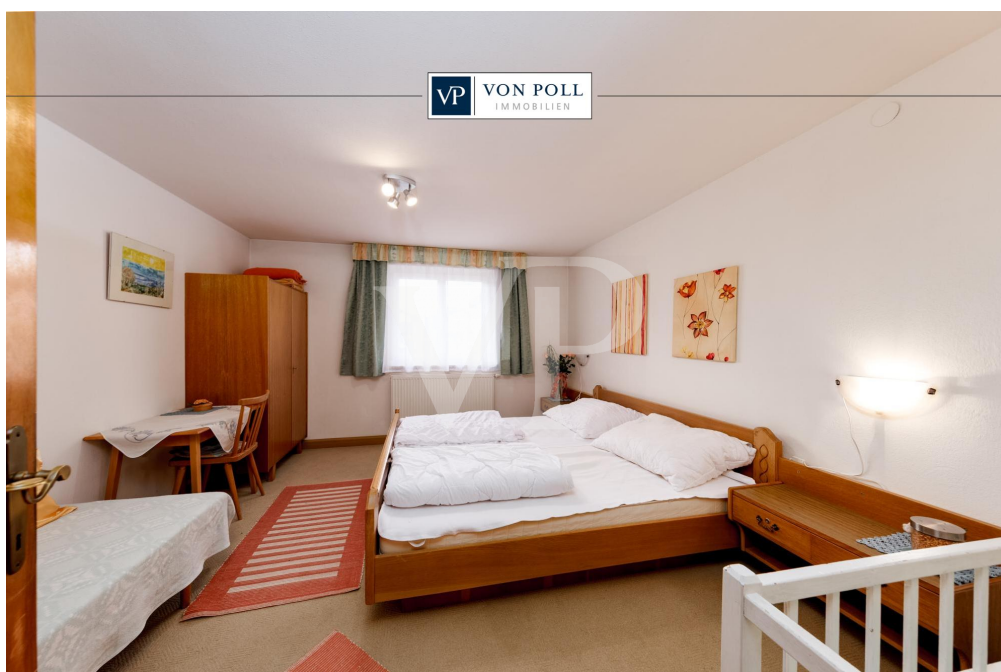
VP VON POLL IMMOBILIEN

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



Número de propiedad: 25321008 - 6652 Elbigenalp

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Número de propiedad: 25321008 - 6652 Elbigenalp

Una primera impresión

Zum Verkauf gelangt ein gepflegtes Zweifamilienhaus in der Gemeinde Elbigenalp, idyllisch gelegen inmitten der Lechtaler Alpen. Das Gebäude wurde 1961 in Massivbauweise errichtet und seither regelmäßig modernisiert.

Für die derzeitige Eigentümerin (71 Jahre) besteht ein lebenslanges Wohnrecht, das sich ausschließlich auf die Wohnung im Erdgeschoss bezieht.

Das Haus ist durch ein zentrales Stiegenhaus in zwei separate Wohneinheiten unterteilt. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, eines davon mit angrenzendem, renoviertem Bad, sowie ein Wohnzimmer und eine Küche. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, ein Bad, ein Wohnzimmer und eine Küche. Auch diese Etage befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Ein großzügiger Keller sowie ein Dachboden bieten zusätzlichen Stauraum. Zur Immobilie gehören außerdem eine Doppelgarage sowie ein großer Carport mit Platz für zwei Fahrzeuge.

Die ruhige Lage inmitten der Natur sowie die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten machen das Haus zu einem attraktiven Angebot für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder Kapitalanleger.

Número de propiedad: 25321008 - 6652 Elbigenalp

Detalles de los servicios

- Wohnrecht im Erdgeschoss
- Carport für zwei KFZ
- Doppelgarage
- teilw. modernisiert
- gepflegt
- zwei Balkone
- Terrasse

Número de propiedad: 25321008 - 6652 Elbigenalp

Todo sobre la ubicación

Elbigenalp (Lechtalerisch auch „Duarf“ genannt) ist eine Gemeinde des Bezirks Reutte in Tirol (Österreich) mit 905 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2024). Elbigenalp – der Hauptort des Lechtals – liegt wunderschön eingebettet auf 1040 m Seehöhe, in leichter Hanglage an der nördlichen Talseite der Allgäuer Alpen und ist nur 36 km vom Bezirkshauptort Reutte entfernt. Das allseits bekannte und begehrte Winterskigebiet Lech am Arlberg liegt nur 30 km von Elbigenalp entfernt.

Elbigenalp ist eine malerische Gemeinde, die von einer beeindruckenden alpinen Landschaft umgeben ist. Der Ort legt großen Wert auf die ganzheitliche Entwicklung seiner Bewohner, insbesondere der jüngsten Mitglieder der Gemeinschaft.

Für die Betreuung und Bildung der Kinder steht ein modern ausgestatteter Kindergarten zur Verfügung. Hier werden die Kleinsten spielerisch gefördert und auf ihre schulische Laufbahn vorbereitet. Die Volksschule von Elbigenalp bietet eine solide Grundausbildung, während die Mittelschule den Schülern die Möglichkeit gibt, ihre Fähigkeiten weiter zu vertiefen und sich auf ihre individuellen Interessen zu konzentrieren.

Ein einzigartiges Merkmal von Elbigenalp ist die renommierte Schnitzschule, die kreative Talente fördert und die traditionsreiche Kunst des Schnitzens pflegt. Hier werden nicht nur handwerkliche Fertigkeiten vermittelt, sondern auch die künstlerische Selbstentfaltung gefördert.

VERKEHR:

Der nächstgelegene Bahnhof ist in Reutte (35 km ab Dorf). Die nächste Tankstelle befindet sich im nächsten Ort (ca. 4 km ab Dorf).

Die nächste Autobahnanschlussstelle ist Füssen (A7), die längste Autobahn Deutschlands. Die regionale Buslinie fährt in regelmäßigen Abständen.

Die nächstgelegenen Flughäfen sind Memmingen, Friedrichshafen, Innsbruck und München (D) sowie Zürich (CH).

ÄRZTE / APOTHEKEN / GESUNDHEIT:

Elbigenalp ist mit Hausärzten im eigenen Ort bestens versorgt. Das Bezirkskrankenhaus Reutte ist schnell erreichbar.

KINDERGÄRTEN / SCHULEN / BILDUNG:

- eigene Volksschule

- Kindergarten
- Hauptschulen, Gymnasium 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).

ENTFERNUNGEN:

- bis Innsbruck ca. 130 km / ca. 120 Minuten
- bis Lech am Arlberg ca. 35 km / ca. 40 Minuten
- bis Memmingen ca. 120 km / ca. 90 Minuten
- bis Garmisch-Partenkirchen ca. 78 km / ca. 75 Minuten
- bis München ca. 160 km / ca. 140 Minuten
- bis Kempten ca. 90 km / ca. 65 Minuten
- bis Stuttgart ca. 260 km / ca. 180 Minuten
- bis Zürich ca. 200 km / ca. 180 Minuten

Número de propiedad: 25321008 - 6652 Elbigenalp

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, 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: 25321008 - 6652 Elbigenalp

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