Stanzach

So gut wie weg: " Bauernsacherl "

CODICE OGGETTO: 24321027

PREZZO D'ACQUISTO: 348.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 165 m^2 • **VANI:** 9 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 663 m^2

CODICE OGGETTO: 24321027 - 6642 Stanzach

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

CODICE OGGETTO: 24321027 - 6642 Stanzach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24321027
Superficie netta	ca. 165 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	9
Camere da letto	6
Bagni	1
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	348.000 EUR
Casa	Casa colonica
Soggetto alla commissione	Sì
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 325 m²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

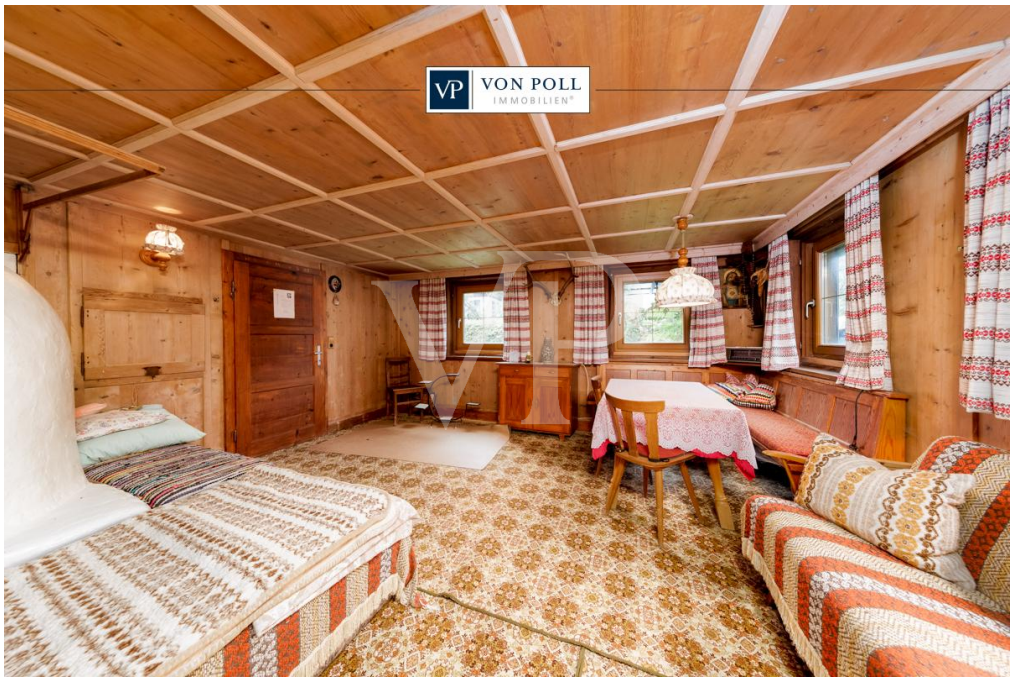
CODICE OGGETTO: 24321027 - 6642 Stanzach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

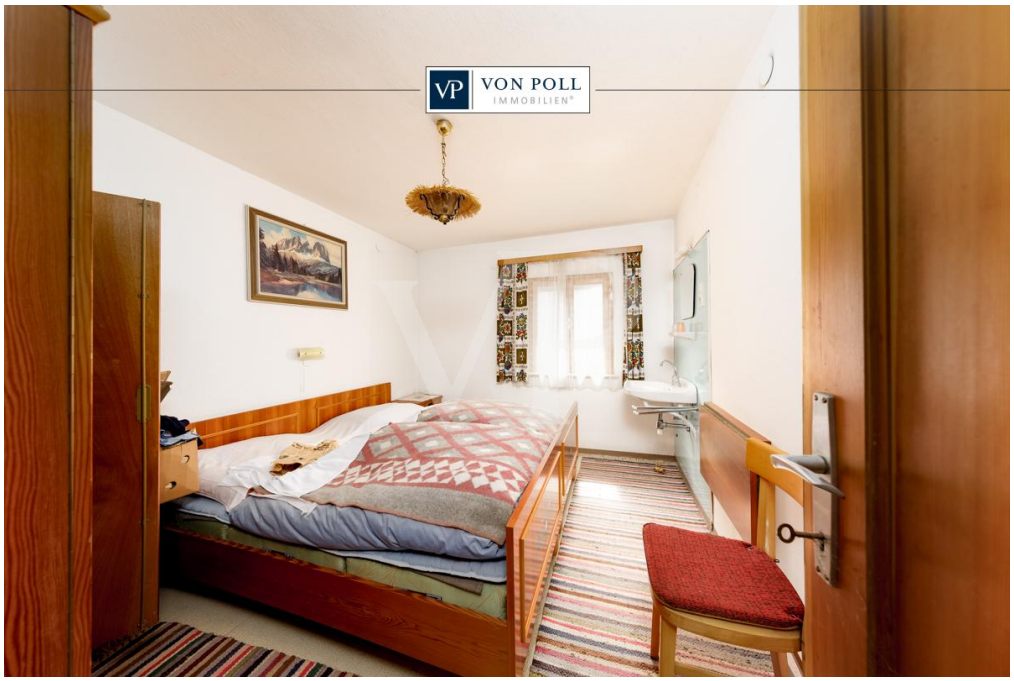
CODICE OGGETTO: 24321027 - 6642 Stanzach

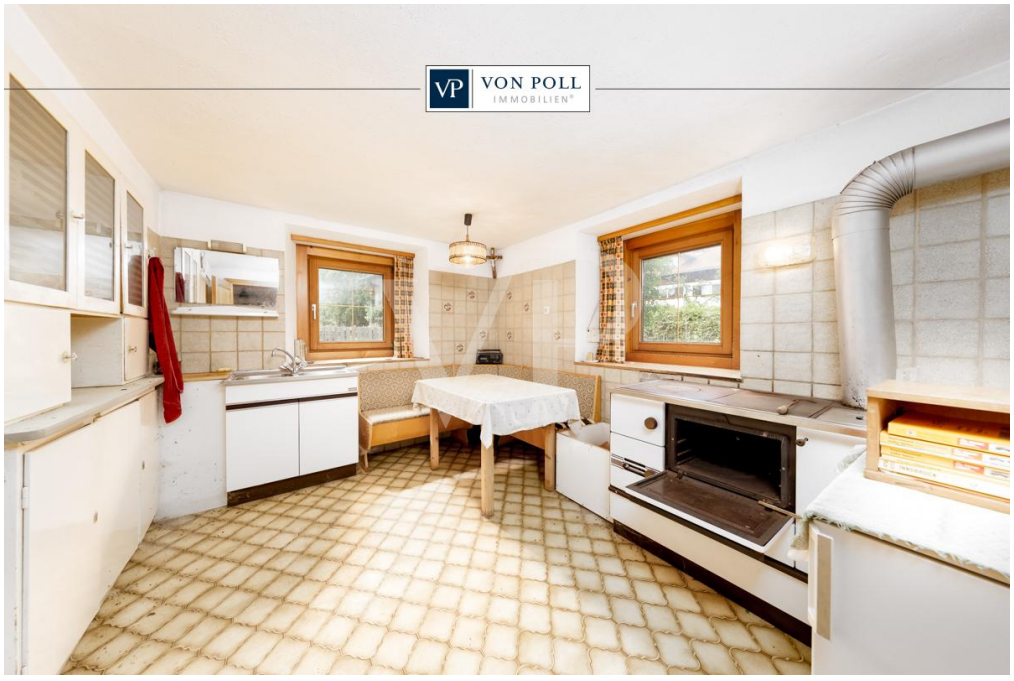
La proprietà



CODICE OGGETTO: 24321027 - 6642 Stanzach

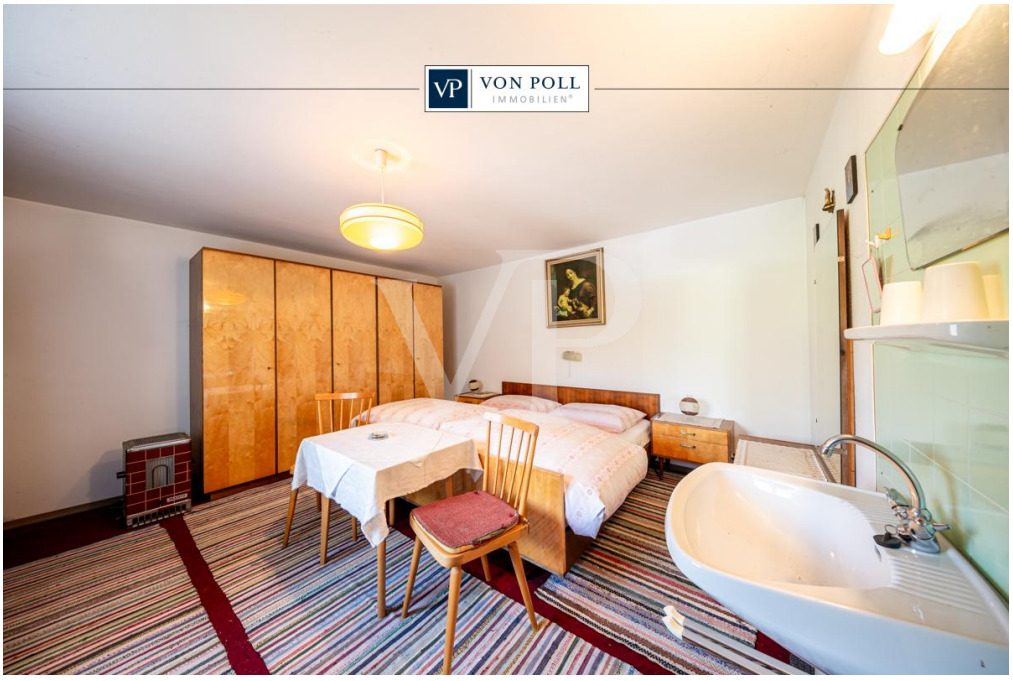
La proprietà





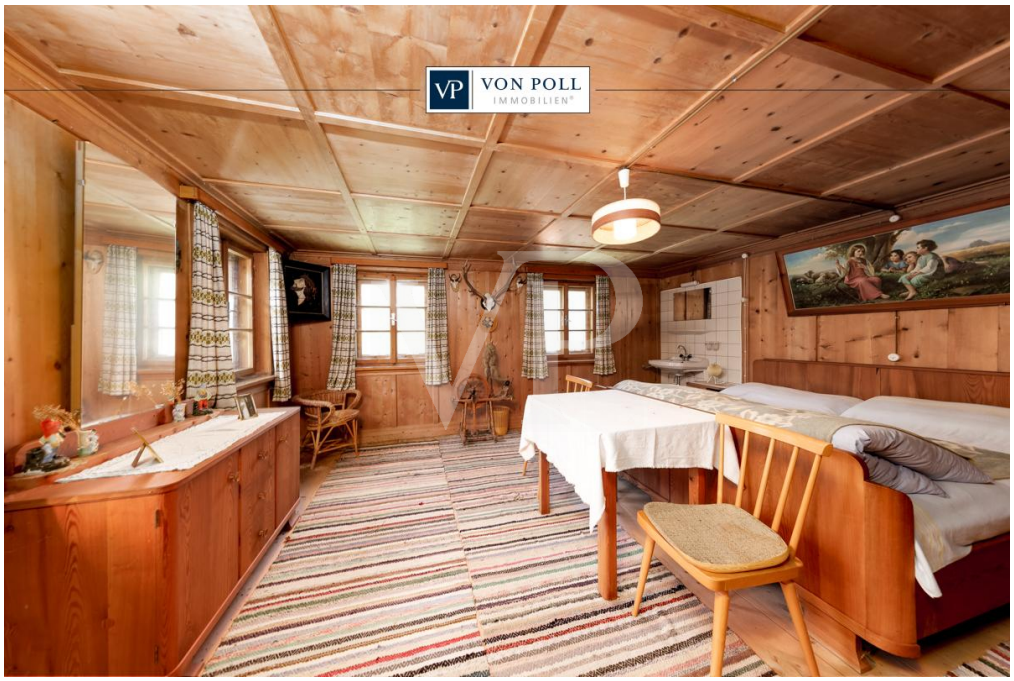
CODICE OGGETTO: 24321027 - 6642 Stanzach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24321027 - 6642 Stanzach

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

CODICE OGGETTO: 24321027 - 6642 Stanzach

Una prima impressione

In der beschaulichen Gemeinde Stanzach steht ein charmantes, traditionelles Bauernhaus zum Verkauf. Das Grundstück ist ca. 663 m² groß und strahlt den rustikalen Charme vergangener Zeiten aus. Obwohl das Haus stark renovierungsbedürftig ist, bietet es vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Ein Anbau aus dem Jahr 1964 ergänzt das Gebäude und bietet zusätzliche Fläche. Dieses Objekt ist ideal für Liebhaber traditioneller Architektur, die das Potenzial eines alten Bauernhauses erkennen und es mit neuem Leben füllen möchten.

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

Konnten wir Ihr Interesse wecken?
Dann freuen wir uns, von Ihnen zu hören!

CODICE OGGETTO: 24321027 - 6642 Stanzach

Dettagli dei servizi

- Kachelofen
- Bauernstube mit Holzvertäfelung
- Einbauküche
- Sehr gute Lage

CODICE OGGETTO: 24321027 - 6642 Stanzach

Tutto sulla posizione

Stanzach liegt auf ca. 1075 m Seehöhe inmitten der Naturparkregion Lechtal am Eingang des Namloser Tales. Die Sonnengemeinde Stanzach zählt ca. 515 Einwohner (Stand 01.Jänner.2024)

Die Bezirkshauptort Reutte ist in 15 Autominuten erreichbar. Von Stanzach aus erreicht man das größte Almdorf Tirols - Fallerschein. Die landschaftliche Vielfalt zwischen Lechtaler und Allgäuer Alpen ermöglicht ein großes und abwechslungsreiches Sport- und Freizeitangebot. Im Sommer z.B. Wandern, Bergsteigen, Fischen, Tennis und im Winter Skivergnügen an den Familienliften Stanzach mit zwei Kleinliften, einem Schlepplift und Nachtskilauf mit Flutlicht. Neben vielen weiteren Skigebieten im Landkreis befindet sich auch die Zugspitze, mit 2.962 m der höchste Berg der Region und der höchste Berg der Bundesrepublik Deutschland. In Höfen wurde 1956 der einzige Flugplatz im Landkreis für Segelflieger eröffnet, der inzwischen auch für einmotorige Motorflugzeuge zugelassen ist.

VERKEHR
Die nächste Bahnstation befindet sich in Reutte (18 km vom Ort entfernt). Die nächste Tankstelle befindet sich im Ort (ca. 0,5 km).
Erreichbar ist Stanzach heute über die Bundesstraße B 198 von Reutte, aus dem Lechtal oder über die B 199 durch das Tannheimer Tal. Der nächste Autobahnanschluss ist Füssen (A7). Der Regionalbus verkehrt in regelmäßigen Abständen. Die nächstgelegenen Flughäfen sind Memmingen, Friedrichshafen, Innsbruck und München (D) sowie Zürich (CH).

INFRASTRUKTUR:
In Stanzach gibt es eine Filiale der Raiffeisenbank und einen kleinen Supermarkt.
Weiters gibt es eine Bäckerei, ein Postamt und eine Tankstelle. Das Bezirkskrankenhaus in Reutte ist schnell erreichbar.

KINDERGÄRTEN / SCHULEN / AUSBILDUNG:
- Eigene Hauptschule
- Kindergarten
- Hauptschule, Gymnasium und andere weiterführende Schulen in der Bezirkshauptmannschaft Reutte.

In Innsbruck, Dornbirn und Kempten (D) gibt es Fachhochschulen mit verschiedenen Studienrichtungen. Die nächsten Universitäten befinden sich in Innsbruck, St. Gallen (CH) Konstanz, Ulm und Stuttgart (D).

ENTFERNUNGEN
- nach Innsbruck ca. 100 km / ca. 70 Minuten
- nach Lech am Arlberg ca. 60 km / ca. 60 Minuten
- nach Memmingen ca. 80 km / ca. 60 Minuten
- nach Garmisch-Partenkirchen ca. 47 km / ca. 55 Minuten
- nach München ca. 125 km / ca. 105 Minuten
- nach Kempten ca. 55 km / ca. 50 Minuten
- nach Stuttgart ca. 230 km / ca. 140 Minuten
- nach Zürich ca. 240 km / ca. 160 Minuten

CODICE OGGETTO: 24321027 - 6642 Stanzach

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24321027 - 6642 Stanzach

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com