

Mittelberg / Riezlern – Vorarlberg

RESERVIERT: Hochwertige Ruheoase mit Logenfeeling - atemberaubendes Bergpanorama inklusive

VP azonosító: 22321106



HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 268 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 981 m²

VP azonosító: 22321106 - 6991 Mittelberg / Riezlern – Vorarlberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22321106 - 6991 Mittelberg / Riezlern – Vorarlberg

Áttekintés

VP azonosító	22321106
Hasznos lakótér	ca. 268 m ²
Tető formája	Nyeregtető
Szobák	5
Hálószobák	3
FÜRDŐSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	2011
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	3 x Felsőszint parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	Érdeklődésre
Ház	Családi ház
Jutalék	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszerű
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 33 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 22321106 - 6991 Mittelberg / Riezlern – Vorarlberg

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Pellet
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	19.06.2030
Energiaforrás	Vegyes tüzelés? (pellet)

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	86.50 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2011

VP azonosító: 22321106 - 6991 Mittelberg / Riezlern – Vorarlberg

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

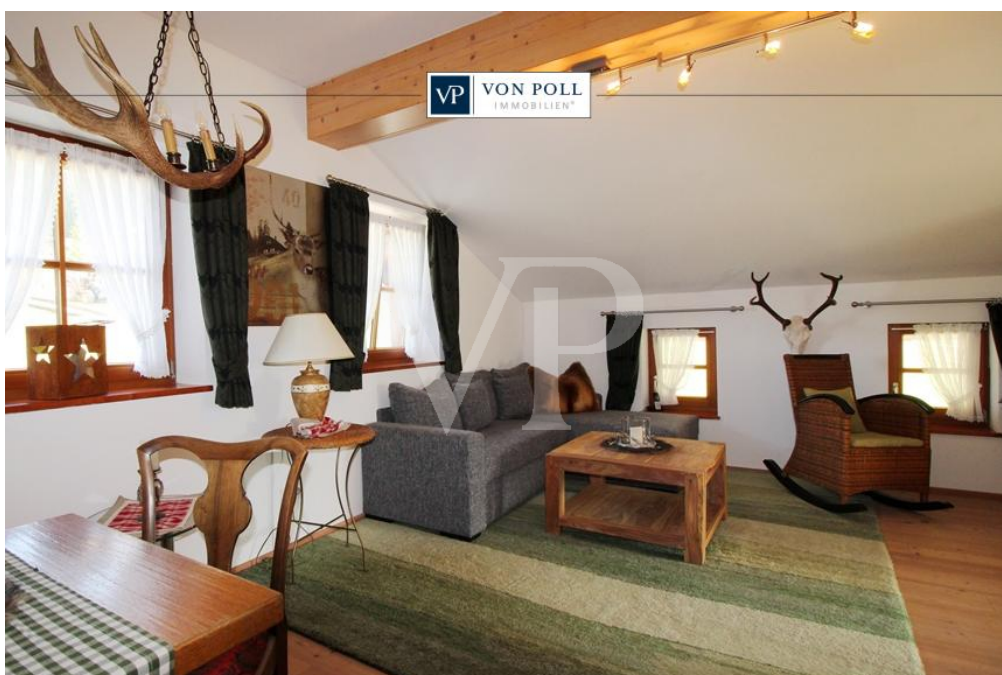
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 22321106 - 6991 Mittelberg / Riezlern – Vorarlberg

Az ingatlan



VP azonosító: 22321106 - 6991 Mittelberg / Riezlern – Vorarlberg

Az ingatlan



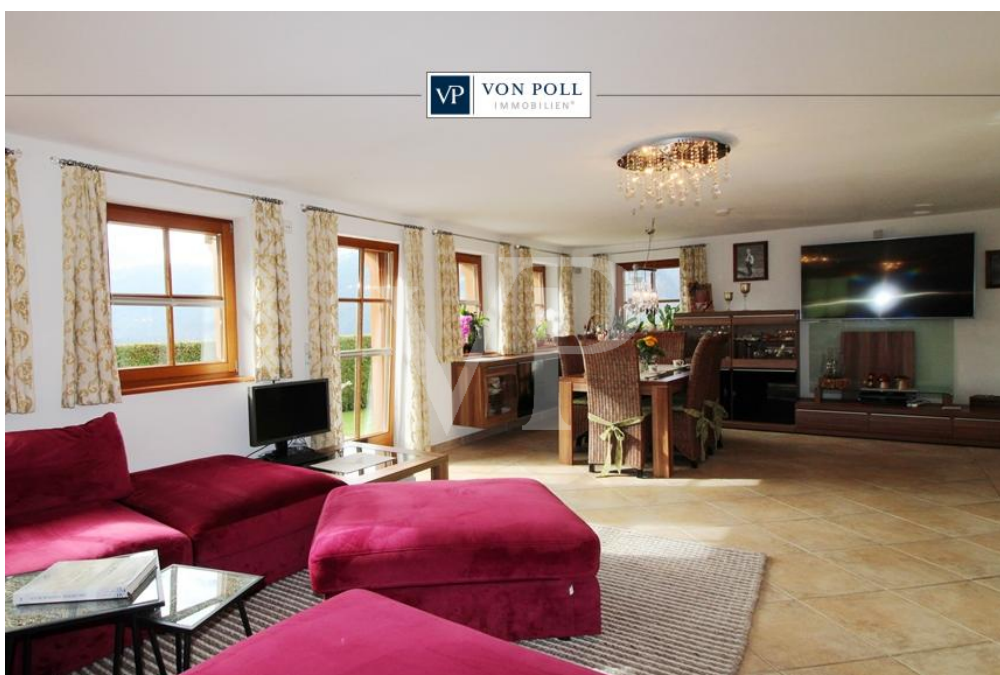
VP VON POLL
IMMOBILIEN

**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?

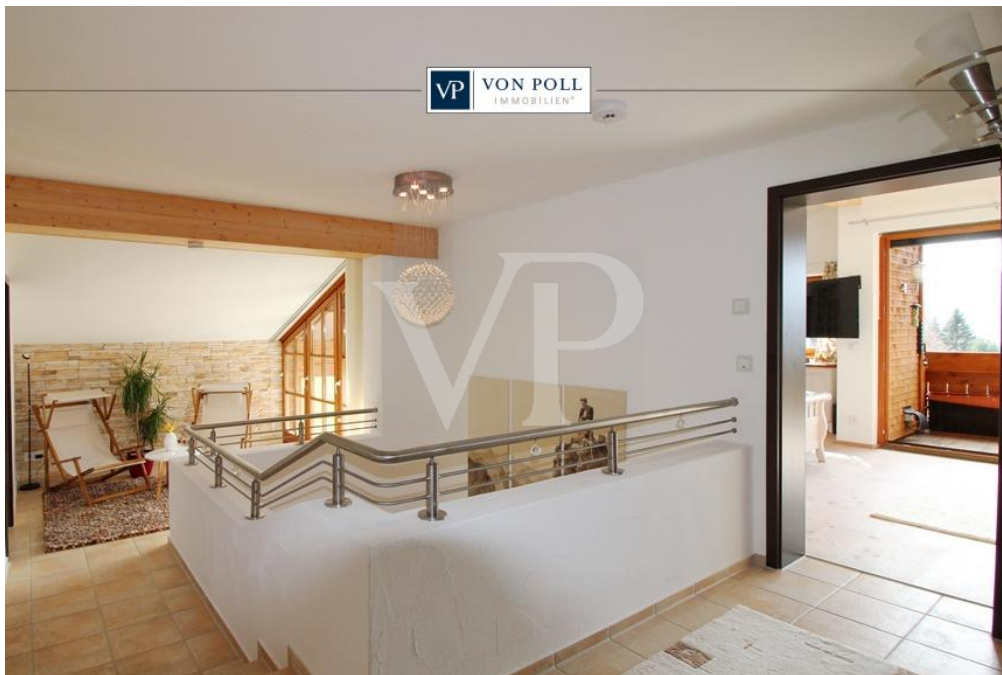
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



VP azonosító: 22321106 - 6991 Mittelberg / Riezlern – Vorarlberg

Az ingatlan



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

VP azonosító: 22321106 - 6991 Mittelberg / Riezlern – Vorarlberg

Az els? benyomás

Landestypisch, hochwertig, lichtdurchflutet: So präsentiert sich dieses neuwertige Einfamilienhaus mit Einliegerbereich in absolut ruhiger Lage von Riezlern im Kleinwalsertal. Das stilsichere und durchdachte Raumkonzept, das sich ebenfalls im offenen Treppenaufgang und dem eleganten Entree widerspiegelt, unterstreicht die besondere Architektur. Das Zentrum dieses Anwesens ist zweifelsohne der sonnenverwöhnte Wohn- und Essbereich mit anschließender Terrasse im Erdgeschoss. Ein Schwedenofen unterstreicht das wohnliche Gefühl in diesem Raum. Im Erdgeschoss ist durch die perfekt geplante Raumaufteilung das Wohnen auf einer Ebene möglich. Das Obergeschoss überzeugt in den 3 geräumigen Zimmern mit seinem freien Dachstuhl und eröffnet Ihnen damit ein wunderbar offenes Raumgefühl. Eine zusätzliche Küche sowie ein vollständiges Badezimmer lassen einen Teil dieser Etage als Einliegerbereich nutzbar werden. Eine gemütlich Leseecke auf der Galerie verspricht entspannte Stunden. Massive Hölzer, eine landestypische Behaglichkeit – diese Liegenschaft spricht alle Sinne an. Mit der hier angebotenen Immobilie haben Sie alles, was ein massiv gebautes, sehr hochwertiges Haus ausmacht. Eine schöner Balkon, eine sonnige Terrasse sowie ein sagenhafter Blick laden zum Verweilen im Freien ein. Das Anwesen ist teilunterkellert und verfügt über eine Garage sowie drei Außenstellplätze. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne beraten wir Sie zu weiteren Details.

VP azonosító: 22321106 - 6991 Mittelberg / Riezlern – Vorarlberg

Részletes felszereltség

- neuwertiges Einfamilienhaus mit Einliegerbereich
- Baujahr 2011
- attraktive Aussichtslage im Kleinwalsertal
- ca. 981 m² Grundstück
- ca. 268 m² Wohnfläche
- teilweise unterkellert
- Pellet-Zentralheizung
- Solaranlage
- Fußbodenheizung im ganzen Haus
- Schwedenofen im Erdgeschoss
- Isolierte Holz-Sprossenfenster
- hochwertige Bodenbeläge: Cotto-Fliesen, sibirische Lärche
- 2 Einbauküchen
- gemütliche Leseecke
- SAT-Anlage
- 1 Garage und 3 Außenstellplätze

VP azonosító: 22321106 - 6991 Mittelberg / Riezlern – Vorarlberg

Minden a helyszínr?!

Riezlern ist ein Ort im Kleinwalsertal in Vorarlberg im Bezirk Bregenz. Der Ort befindet sich ca. 70 Kilometer südöstlich von Bregenz, ebenso ca. 20 Minuten mit dem Auto von Oberstdorf entfernt sowie ca. 23 Kilometer südlich von Immenstadt, im westlichen Teil der Allgäuer Alpen, zwischen den Nordwestlichen Walsertaler Bergen und den Südöstlichen Walsertaler Bergen. Riezlern liegt am Anfang des Kleinwalsertals, ca. 4 km hinter der Landesgrenze, auf etwa 1089 m. Der Ort ist der größte Ort der Gemeinde wird aber ortsüblich als eigenständiger Ortsteil gerechnet. Die wichtigsten Berge von Riezlern liegen in den südöstlichen Walsertaler Bergen: - Fellhorn - Gehrenspitze - Kuhgehrenspitze - Kanzelwand - Oberstdorfer Hammerspitze VERKEHR: Riezlern ist an den öffentlichen Busverkehr angeschlossen. Zu Saisonzeiten hat dieser eine 10-minütige Taktung. Der Bus verbindet Riezler mit dem auf deutschem Staatsgebiet liegenden Bahnhof Oberstdorf, welcher der nächstgelegene Eisenbahnanschluss des gesamten Kleinwalsertals ist. TOURISMUS: Riezlern ist Ausgangspunkt vieler Wanderwege. In beinahe jedem Haus findet man Ferienwohnungen und Gastronomie. Auch ist natürlich Alpinski und Skilanglauf im Kleinwalsertal großgeschrieben. Es gibt direkt beim Ort mehrere Langlaufloipen und ebenso befindet sich direkt in Riezlern der Einstieg in die Kanzelwandbahn mit Anschluss zum Fellhorn. KINDERGÄRTEN / SCHULEN / BILDUNG: - eigene Volksschule in Riezlern - Kindergarten: in Riezlern bzw, ebenso in Hirschegg und in Mittelberg - Mittelschule: die Mittelschule Kleinwalsertal befindet sich unterhalb des Ortszentrums von Riezlern - Polytechnische Schule: die befindet sich im Gebäude der Mittelschule in Riezlern ENTFERNUNGEN: - bis Innsbruck ca. 187 km - bis Memmingen ca. 87 km - bis Garmisch-Partenkirchen ca. 132 km - bis München ca. 177 km - bis Kempten ca.47km - bis Zürich ca. 187 km

VP azonosító: 22321106 - 6991 Mittelberg / Riezlern – Vorarlberg

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 22321106 - 6991 Mittelberg / Riezlern – Vorarlberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sebastian Kleinloff

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com