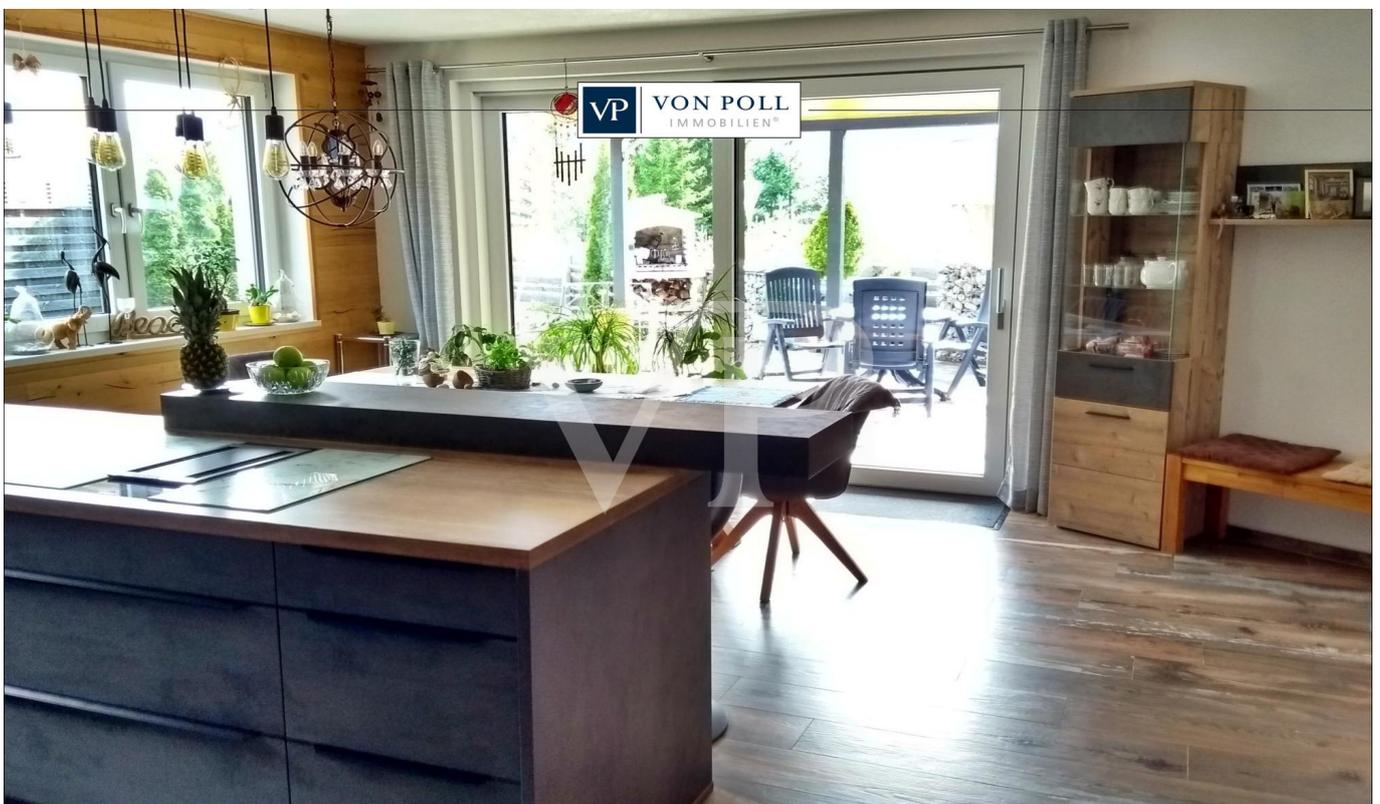


Nassereith

# Bungalow in ruhiger Lage

Número da propriedade: 24321101



PREÇO DE COMPRA: 675.000 EUR • ÁREA: ca. 134 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 557 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24321101 - 6465 Nassereith

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24321101 - 6465 Nassereith

## Numa vista geral

Número da propriedade	24321101
Área	ca. 134 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado campo único
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	2019
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	675.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 58 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

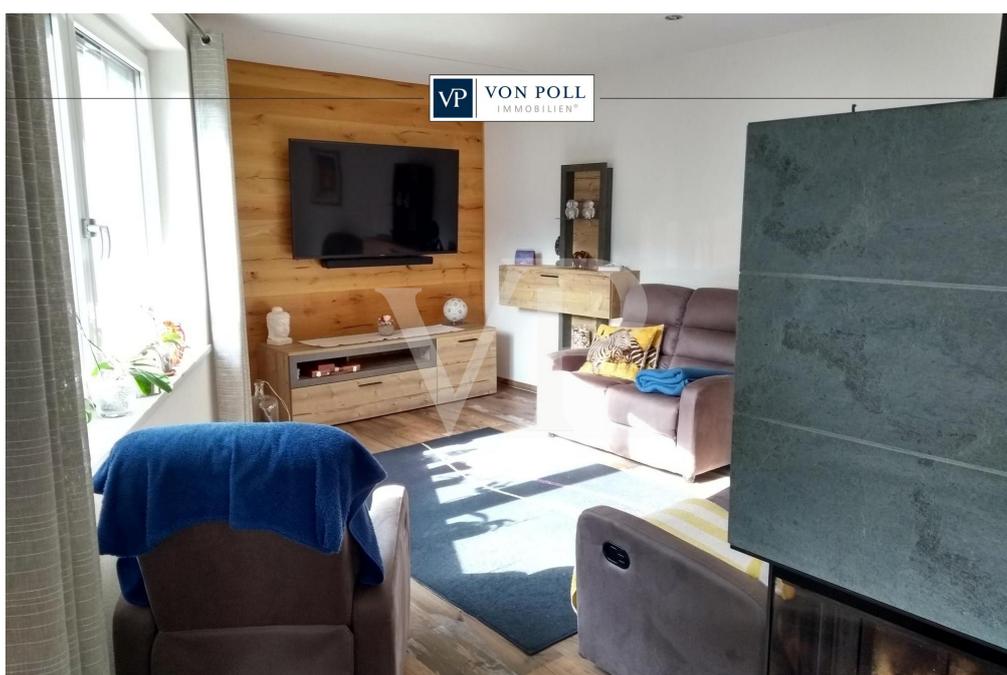
Número da propriedade: 24321101 - 6465 Nassereith

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Procura final de energia	51.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	17.10.2033	Classificação energética	C
Aquecimento	Bomba de calor ar-água		

Número da propriedade: 24321101 - 6465 Nassereith

## O imóvel



Número da propriedade: 24321101 - 6465 Nassereith

## O imóvel

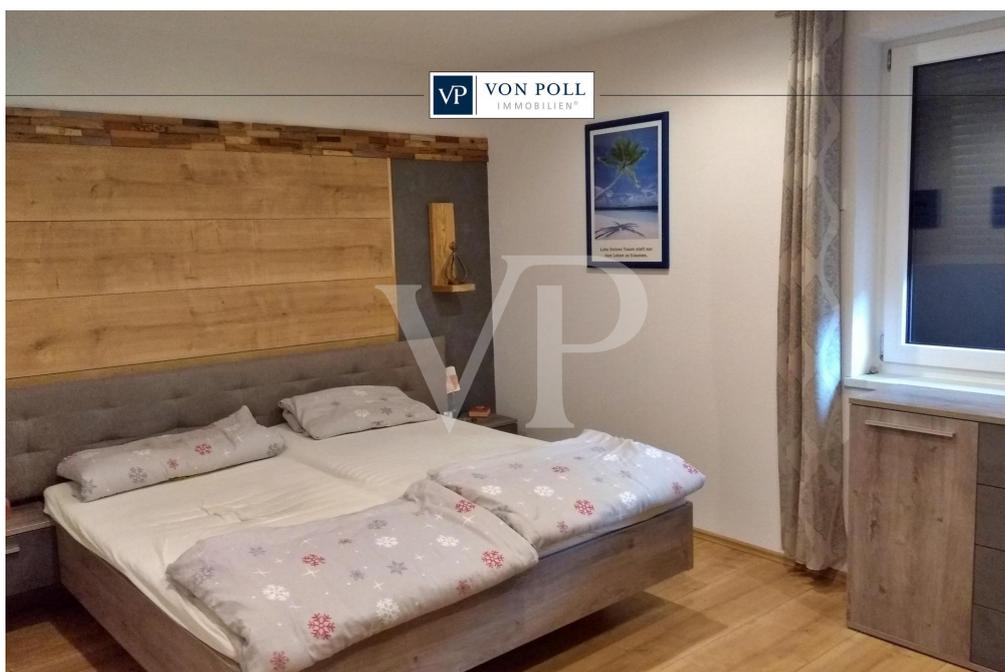


**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Número da propriedade: 24321101 - 6465 Nassereith

## O imóvel



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

Número da propriedade: 24321101 - 6465 Nassereith

## Uma primeira impressão

Ein charmantes Anwesen in Form eines Bungalows steht zum Verkauf - genießen Sie die atemberaubende Panoramaaussicht! Dieses Juwel befindet sich an einem ruhigen Standort am Rande von Nassereith, ohne störende Bebauung in der Nähe. Es ist für Wanderer Ausgangspunkt für vielfältige Erholungsmöglichkeiten. Mit einer Wohnfläche von großzügigen 134m<sup>2</sup> in traditioneller Massivbauweise samt Pultdach aus dem Jahr 2019, bietet dieser Bungalow nicht nur einen visuellen Genuss nach außen hin. Die hochwertige Einbauküche und die schönen offenen Wohnräume zeigen, dass das Haus erst 2019 erbaut wurde. 2 Kamine laden zum gemütlichen Verweilen ein. Ein modernes Gästezimmer mit Gästedusche und WC befinden sich ebenfalls im Erdgeschoß, das Barrierefrei ist. Die sonnenseitige Terrasse ist überdacht. Direkt am Bungalow ist eine Sauna und ein Fitnessraum. Im schönen Garten befindet sich ein Pool. Die geringen monatlichen Betriebskosten von nur € 150 werden durch die effiziente Luft-Wasser-Wärmepumpenheizung ermöglicht. Das Gesamtgrundstück inkl. mehreren Autoabstellplätze plus mindestens 2 Garagenparkplätzen hat eine Fläche von 561m<sup>2</sup>. Hat dieser Bungalow Ihr Interesse geweckt? Wir sind gerne für Sie da!

Número da propriedade: 24321101 - 6465 Nassereith

## Tudo sobre a localização

Nassereith ist eine Gemeinde und ein Dorf mit 2223 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2023) im Bezirk Imst des Bundeslandes Tirol (Österreich). Die Gemeinde liegt im Gerichtsbezirk Imst. Nassereith liegt am Anfang des Gurgltals an der Route vom Fernpass nach Imst (ehemalige Via Claudia Augusta). Hier mündet auch die alte Salzstraße über den Holzleitensattel und das Mieminger Plateau nach Telfs. Die Gemeinde hat eine Fläche von 72,43 Quadratkilometer. Davon sind 6 Prozent landwirtschaftliche Nutzfläche, 65 Prozent sind bewaldet, 5 Prozent Almen und 22 Prozent entfallen auf alpines Gelände. Nassereith hat einen Klettergarten sowie tolle Möglichkeiten zu wandern. Schule und Bildung: Nassereith hat einen Kindergarten und eine Volksschule. Weiterführende Schulen sind im ca 12 km entfernten Ist. Dort sind neben Mittelschulen und Gymnasien auch berufsorientierte, weiterführende Schulen wie z.B die Landwirtschaft, Betriebs- und Haushaltsmanagement sowie viele andere mehr. Gesundheit und Ärzte: In Nassereith selbst gibt es einen Hausarzt. Weitere Ärzte, sowie Fachärzte und einer privaten Sportklinik befinden sich ebenfalls im ca. 12 km entfernten Imst. Ein Krankenhaus befindet sich im ca 29km entfernten Zams. Entfernungen: -Innsbruck ca. 58 km / ca. 47 Minuten -München Flughafen - ca. 125 km / ca. 135 Minuten -Memmingen ca. 85 km / ca. Minuten -Garmisch-Patenkirchen ca. 43 km / ca. 42 Minuten -Zürich ca. 285 km / ca. 180 Minuten - Gardasee ca. 350 km / ca. 300 Minuten

Número da propriedade: 24321101 - 6465 Nassereith

## Outras informações

**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 da propriedade: 24321101 - 6465 Nassereith

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sebastian Kleinloff

---

Obermarkt 30 Reutte  
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)