Bichlbach

Apartmenthaus mit 7 Einheiten, großem Grundstück & Top-Ausstattung inmitten der Tiroler Alpen

Objektnummer: 25321015



KAUFPREIS: 1.250.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 350 m² • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 23182 m²

Objektnummer: 25321015 - 6621 Bichlbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25321015 - 6621 Bichlbach

Auf einen Blick

Objektnummer	25321015
Wohnfläche	ca. 350 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	12
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	1.250.000 EUR
Haustyp	Apartmenthaus
Provision	Käuferprovision 3,60 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 172 m²
Ausstattung	Sauna, Einbauküche

Objektnummer: 25321015 - 6621 Bichlbach

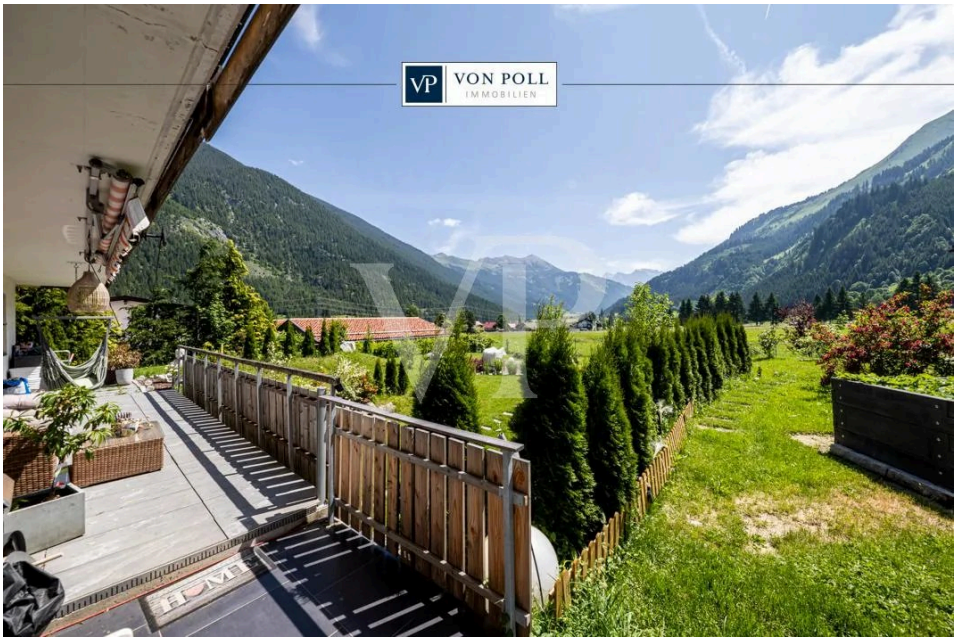
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Pelletheizung
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 25321015 - 6621 Bichlbach

Die Immobilie

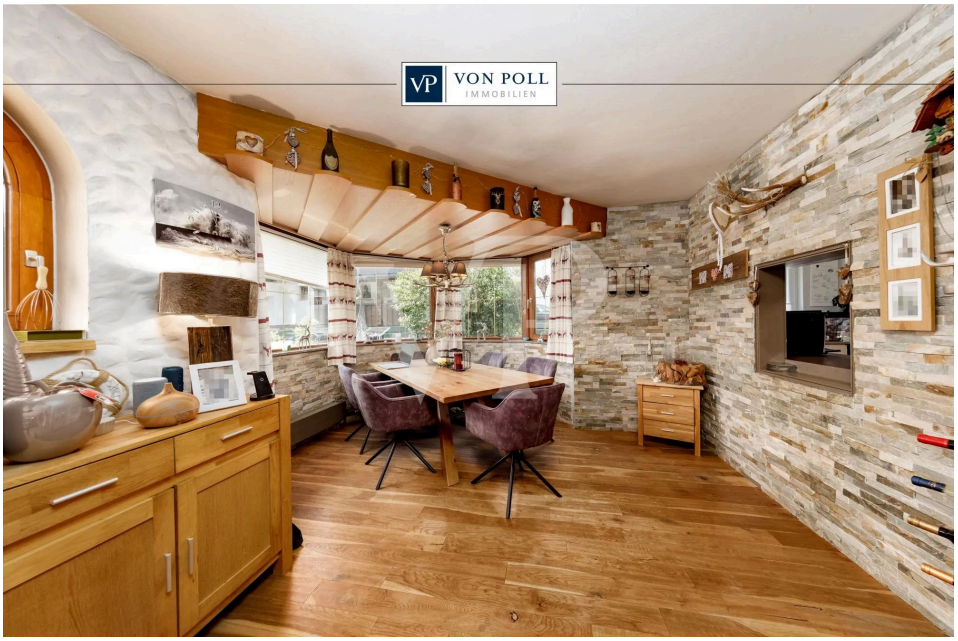




Objektnummer: 25321015 - 6621 Bichlbach

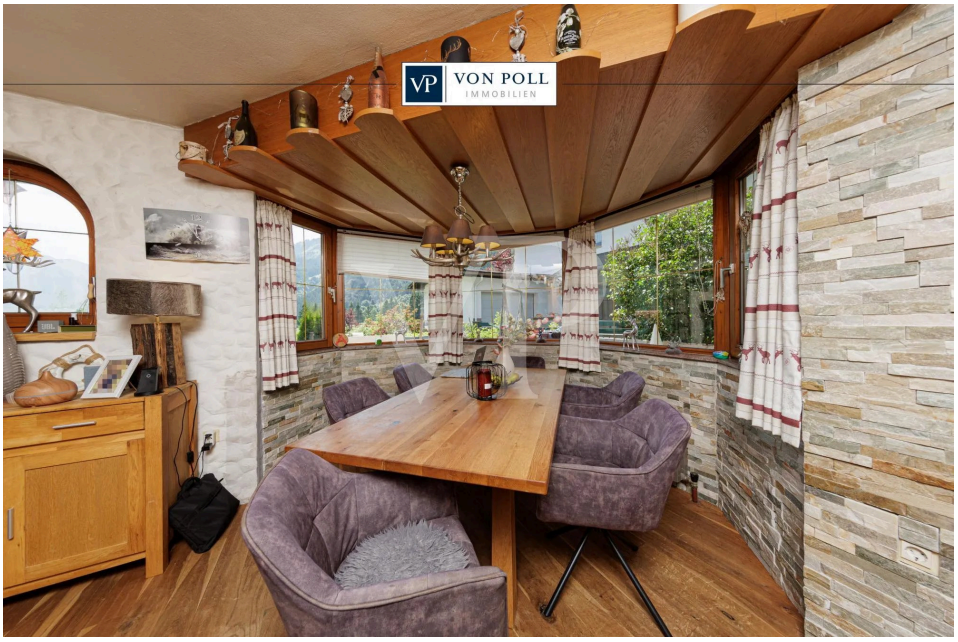
Die Immobilie

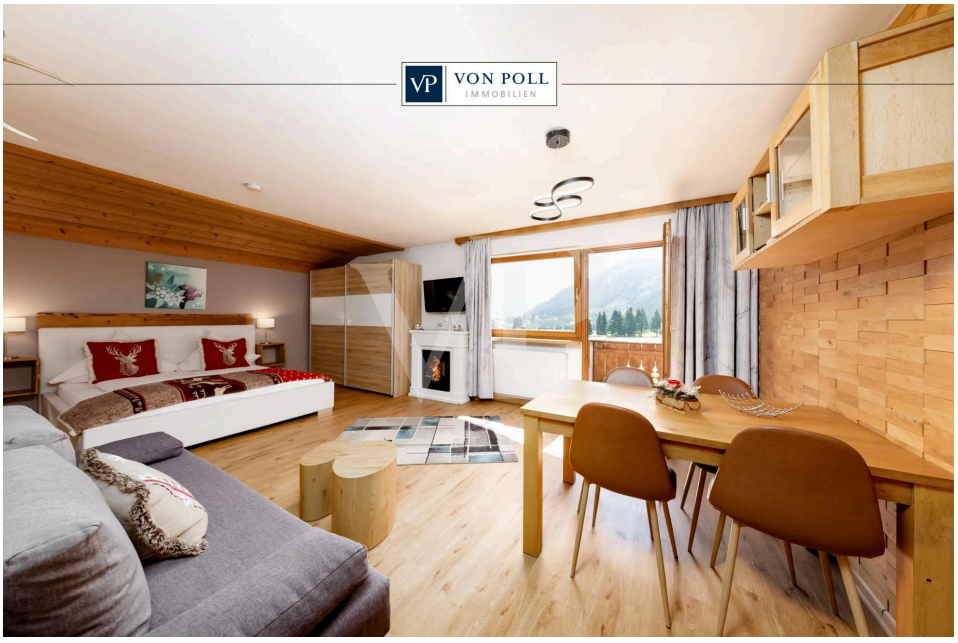




Objektnummer: 25321015 - 6621 Bichlbach

Die Immobilie

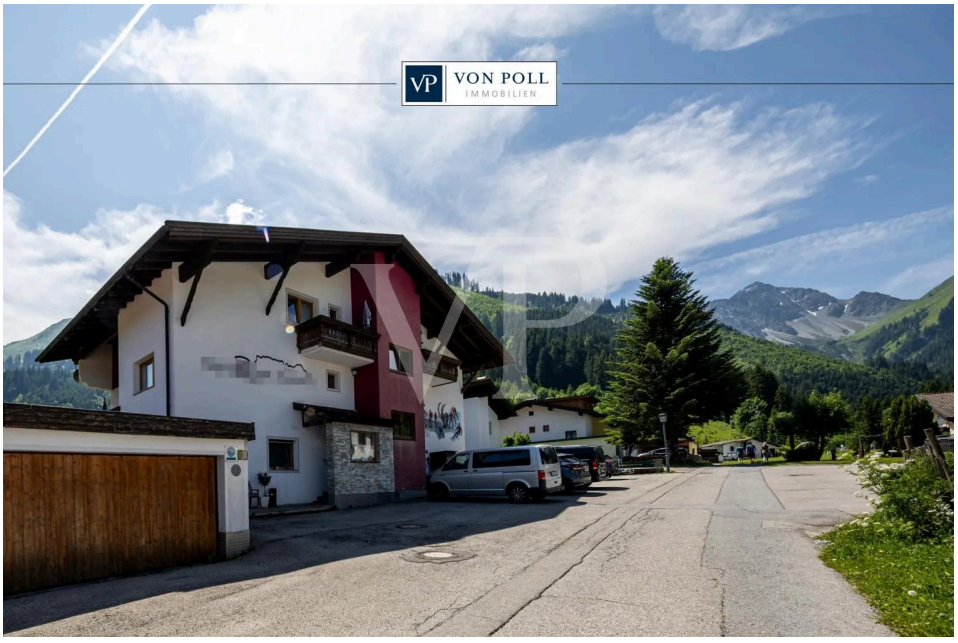




Objektnummer: 25321015 - 6621 Bichlbach

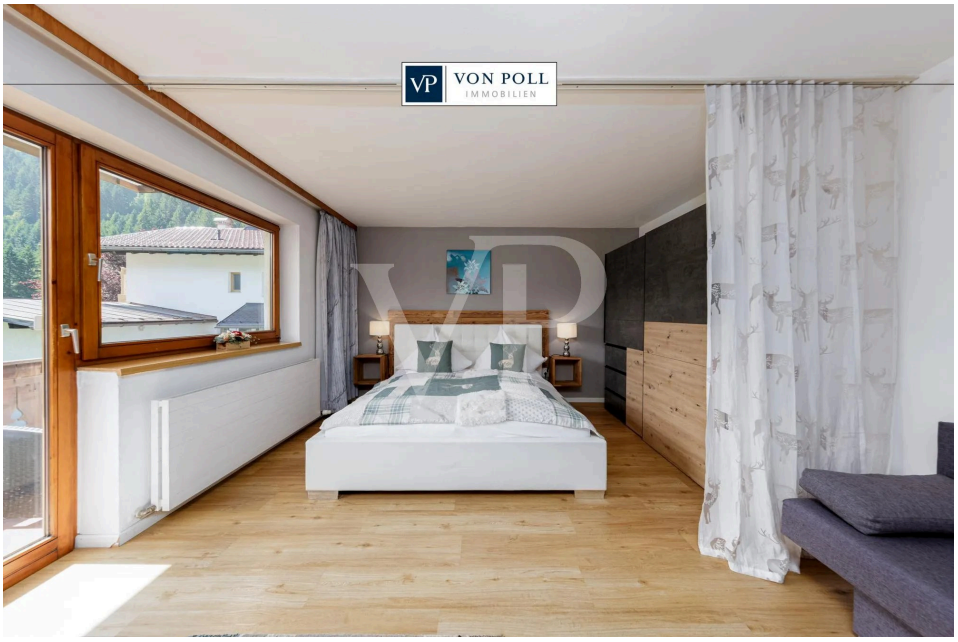
Die Immobilie

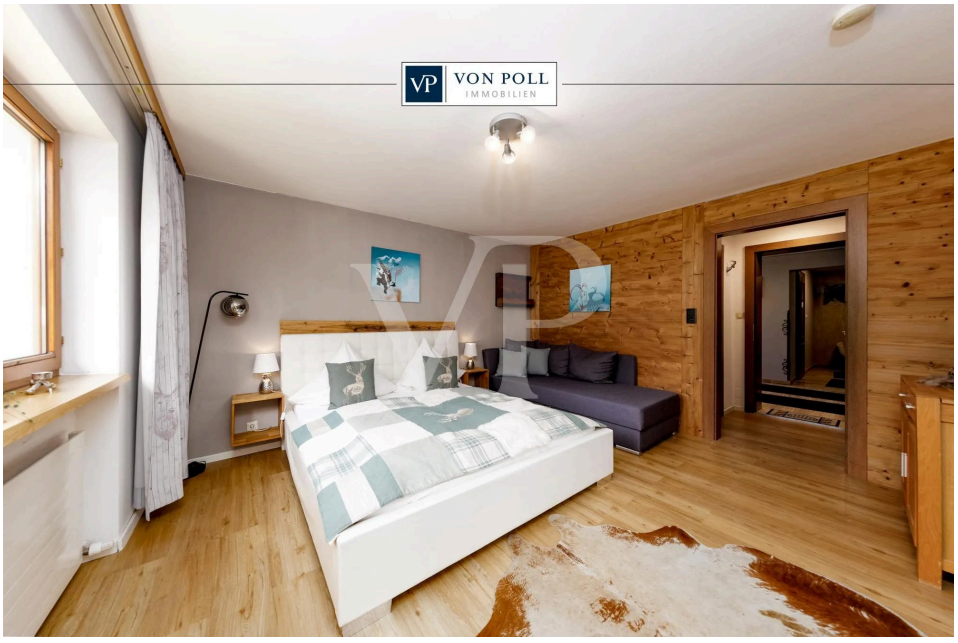




Objektnummer: 25321015 - 6621 Bichlbach

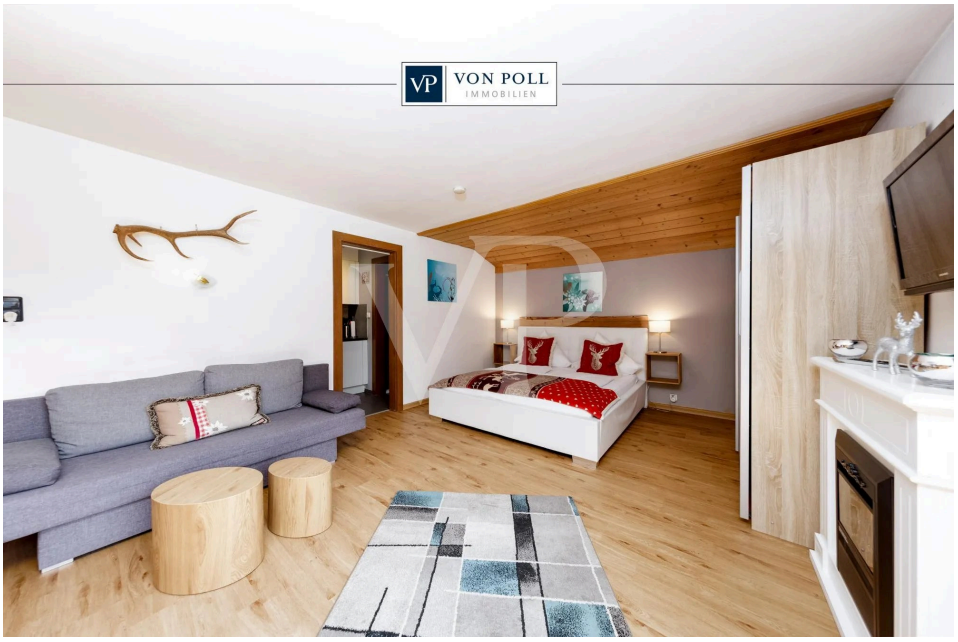
Die Immobilie

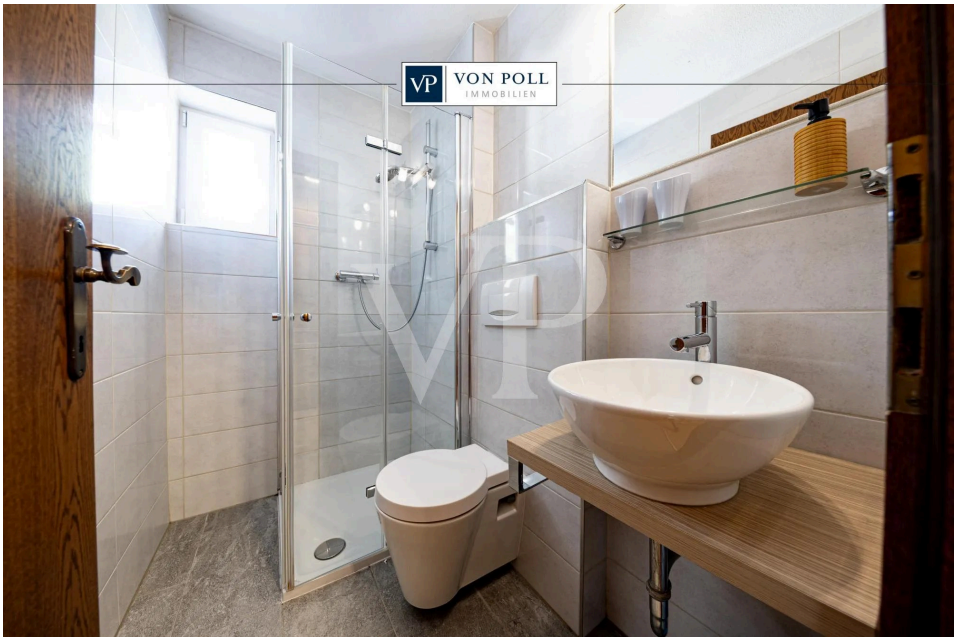




Objektnummer: 25321015 - 6621 Bichlbach

Die Immobilie





Objektnummer: 25321015 - 6621 Bichlbach

Die Immobilie



Objektnummer: 25321015 - 6621 Bichlbach

Ein erster Eindruck

Apartmenthaus mit Charakter – Großzügiges Wohnkonzept mit vielfältigem Nutzungspotential

Dieses gepflegte Apartmenthaus überzeugt mit einer Wohn-und Nutzfläche von ca. 520 m² und befindet sich auf einem Grundstück von rund 1.385 m² – ein seltenes Angebot mit Raum für Ideen, Komfort und Weiterentwicklung. Zusätzliche Grundflächen von ca. 21.750m² sind im Angebot enthalten. Die solide Bauweise sowie eine durchgehend funktionale Ausstattung in guter Qualität bieten optimale Voraussetzungen für eine vielseitige Nutzung, etwa als Ferienwohnungsbetrieb, Langzeitmietobjekt oder Mitarbeiterunterkunft.

Die 6 voll möblierten Apartments sind mit komplett ausgestatteten Küchen versehen und bieten Bewohnern ein hohes Maß an Flexibilität. WLAN steht in allen Einheiten kostenfrei zur Verfügung, SAT-TV mit über 200 Programmen sorgt für beste Unterhaltung. Handtücher und Bettwäsche sind im Service inkludiert – ein Extra, das besonders bei Feriengästen gut ankommt.

Ein abschließbarer Skiraum mit Skischuhtrockner sowie eine separate Fahrradgarage machen die Immobilie besonders attraktiv für Aktivurlauber. Gesellschaftsspiele fördern geselliges Beisammensein, während optionale Leistungen wie Brötchenservice, Massagen oder Zeitungszustellung den Aufenthalt abrunden. Für Familien steht sogar ein Mountainbuggy bereit.

Ein großzügiger Parkplatz mit E-Tankstelle und Tesla Destination Charging Station macht das Haus fit für die Mobilität der Zukunft. Die Kombination aus Wohnkomfort, Serviceorientierung und Nachhaltigkeit schafft ein rundum stimmiges Angebot.

Gerne bieten wir Ihnen eine persönliche Besichtigung an oder ermöglichen Ihnen vorab eine virtuelle 360°-Tour, bequem von zu Hause aus. Entdecken Sie Ihr neues Zuhause inmitten der Alpen!

Objektnummer: 25321015 - 6621 Bichlbach

Ausstattung und Details

W-Lan Interzugang
Parkplatz
Tesla Destination Charging
SAT-TV 200 Programme
Skiraum mit Skischuhtrockner (abschließbar)
Bikegarage (abschließbar)

Objektnummer: 25321015 - 6621 Bichlbach

Alles zum Standort

Bichlbach liegt auf ca. 939m Seehöhe direkt im Herzen der Tiroler Zugspitz Arena und ist Heimat von ca. 794 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2025).
Der idyllische Ort fernab vom Massentourismus, punktet mit seinem ländlichen Charme und der imposanten Bergwelt: den Ammergauer-, den Lechtaler Alpen und dem herrlichen Zugspitzmassiv. Wandern, Biken, Klettern, Skifahren oder Langlaufen ist in allen Schwierigkeitsgraden möglich.
Sie starten direkt von der Ortsmitte ins Skigebiet Bichlbach / Berwang. Ideale Bedingungen finden auch die Langläufer und Schneeschuhwanderer. Im Sommer ist der Sport- und Freizeitpark mit dem großen Badesee ein beliebter Anziehungspunkt. Den Bezirkshauptort Reutte erreichen sie in 10 Farminuten.

VERKEHR:
Der nächstgelegene Bahnhof ist in Bichlbach selbst, zu Fuß gut erreichbar. Die nächste Tankstelle ist im Ort (ca. 0,5 km).
Bichlbach ist über die Landesstraße B 179 von Reutte, Garmisch oder Innsbruck aus erreichbar. Die nächste Autobahnanschlussstelle ist Füssen (A7). Die regionale Buslinie fährt in regelmäßigen Abständen. Die nächstgelegenen Flughäfen sind Innsbruck, Memmingen (D) oder München (D).

INFRASTRUKTUR:
Sie finden in Bichlbach eine Filiale der Raiffeisenbank und einen großen Supermarkt. Weiterhin gibt es eine ortsansässige Bäckerei, Ärzte und Physiotherapeuten, eine Post und Tankstelle sowie einen Freizeitpark. Das Bezirks-Krankenhaus in Reutte ist rasch erreichbar.

KINDERGÄRTEN / SCHULEN / BILDUNG:
- eigene Volksschule
- Kindergarten
- Hauptschulen, Gymnasium und weitere höher bildende Schulen sind in Reutte, Innsbruck, Dornbirn und Kempten (D). Dort finden sie Fachhochschulen verschiedenster Studienrichtungen. Die nächstgelegenen Universitäten sind Innsbruck, St. Gallen (CH) Konstanz, Ulm und Stuttgart (D).

ENTFERNUNGEN:
- bis Innsbruck ca. 80 km / ca. 60 Minuten
- bis Memmingen ca. 90 km / ca. 90 Minuten
- bis Garmisch-Partenkirchen ca. 30 km / ca. 30 Minuten
- bis München ca. 100 km / ca. 105 Minuten
- bis Kempten ca. 60 km / ca. 60 Minuten
- bis Zürich ca. 240 km / ca. 160 Minuten

Objektnummer: 25321015 - 6621 Bichlbach

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: VON POLL IMMOBILIEN Reutte, Inh. Alpenwelt Immobilien GmbH, ist als Immobilienmakler gemäß §§ 365m ff GewO 1994 verpflichtet, die Identität ihrer Kunden festzustellen und zu überprüfen. Hierfür ist ein gültiger Lichtbildausweis vorzulegen; eine Kopie kann angefertigt werden. Die Unterlagen sind gemäß § 365y GewO 1994 fünf Jahre aufzubewahren.

PROVISIONSHINWEIS: Mit Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit kommt ein Maklervertrag zustande. Wir werden in der Regel als Doppelmakler tätig (§ 30b KSchG). Bei Abschluss eines vermittelten Kaufvertrags beträgt die Provision 3,6 % des Kaufpreises inkl. 20 % USt, zahlbar gegen Rechnung (Höchstsätze gem. IMV). Bei Wohnungsmietverträgen gilt das Erstauftraggeberprinzip gemäß § 17a MaklerG. Gesetzliche Rücktrittsrechte (§§ 30a, 30b KSchG, FAGG) bleiben unberührt.

HAFTUNG: Objektinformationen, Unterlagen und Pläne stammen vom Verkäufer bzw. Vermieter. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr; die Überprüfung obliegt dem Kunden. Alle Angebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümern, Zwischenverkauf, -vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

KI-HINWEIS: Gemäß den Transparenzpflichten der Verordnung (EU) 2024/1689 (KI-VO) weisen wir darauf hin, dass einzelne Abbildungen mittels künstlicher Intelligenz optimiert oder verändert sein können (z. B. Virtual Staging, Retusche). Sie dienen der Veranschaulichung. Maßgeblich ist der Zustand bei Besichtigung.

KAUFNEBENKOSTEN:
3,5 % Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr
ca. 1–3 % + USt Vertragserrichtungskosten
div. Barauslagen (z. B. Beglaubigung)
3,6 % Maklercourtage inkl. gesetzl. USt

ENERGIEAUSWEIS: Die nach EAVG 2012 idgF verpflichtenden Angaben (Energieeffizienzklasse, HWB, Endenergiebedarf) finden Sie bei den Objektdaten.

FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Sie planen einen Verkauf oder eine Vermietung? Gerne ermitteln wir kostenfrei und unverbindlich den Marktwert Ihrer Immobilie – mit unserem europaweiten Netzwerk.

Objektnummer: 25321015 - 6621 Bichlbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sebastian Kleinloff

Obermarkt 30, A-6600 Reutte in Tirol / Österreich
Tel.: +43 5672 - 90 200
E-Mail: reutte@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com