

**Bichlbach**

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

**Objektnummer: 25321015**



**KAUFPREIS: 1.400.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 350 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 23.182 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 25321015 - 6621 Bichlbach**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: 25321015 - 6621 Bichlbach**

## Auf einen Blick

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Objektnummer | 25321015               |
| Wohnfläche   | ca. 350 m <sup>2</sup> |
| Dachform     | Satteldach             |
| Zimmer       | 12                     |

|             |                                   |
|-------------|-----------------------------------|
| Kaufpreis   | 1.400.000 EUR                     |
| Provision   | 3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt. |
| Bauweise    | Massiv                            |
| Nutzfläche  | ca. 172 m <sup>2</sup>            |
| Ausstattung | Sauna, Einbauküche                |

**Objektnummer: 25321015 - 6621 Bichlbach**

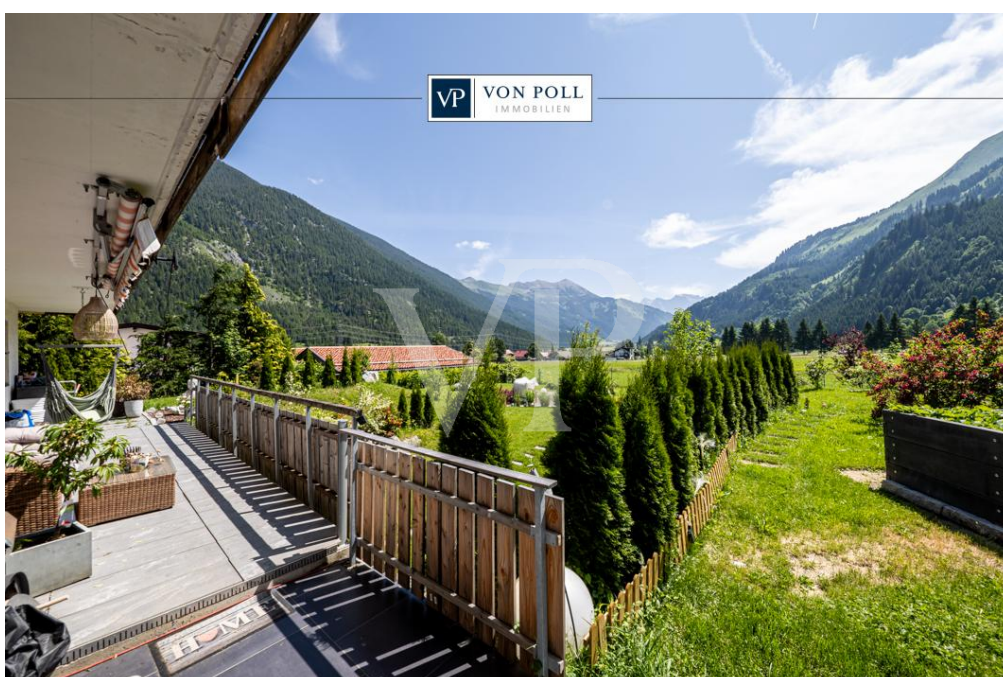
## **Auf einen Blick: Energiedaten**

|             |                |
|-------------|----------------|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befeuerung  | Pelletheizung  |



Objektnummer: 25321015 - 6621 Bichlbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25321015 - 6621 Bichlbach

## Die Immobilie



**VON POLL IMMOBILIEN**

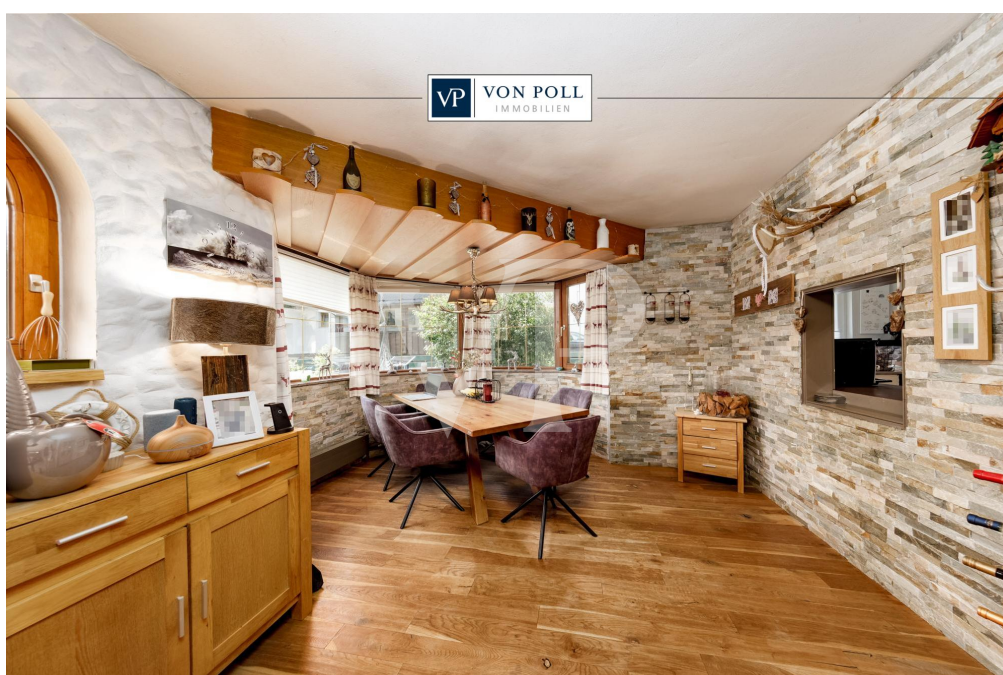
Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

**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.

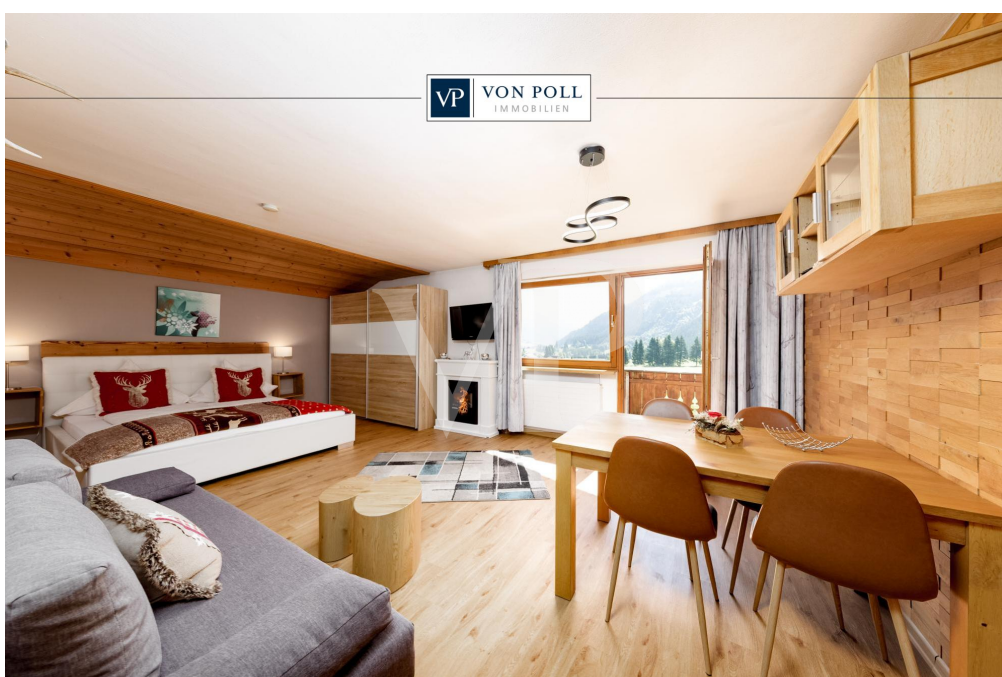
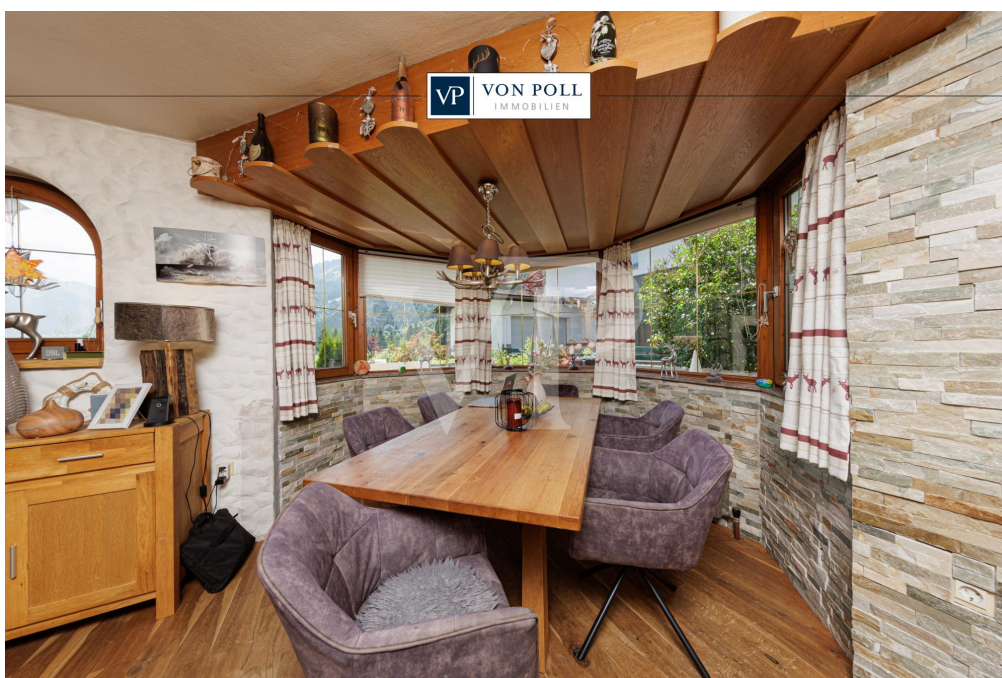
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)





Objektnummer: 25321015 - 6621 Bichlbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25321015 - 6621 Bichlbach

## Die Immobilie

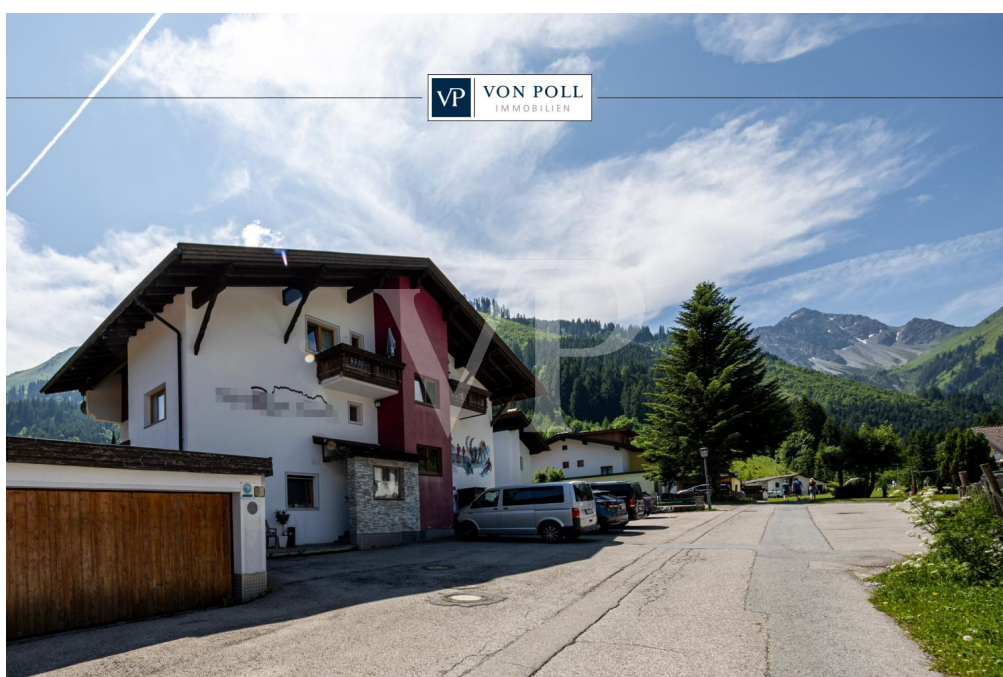


**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

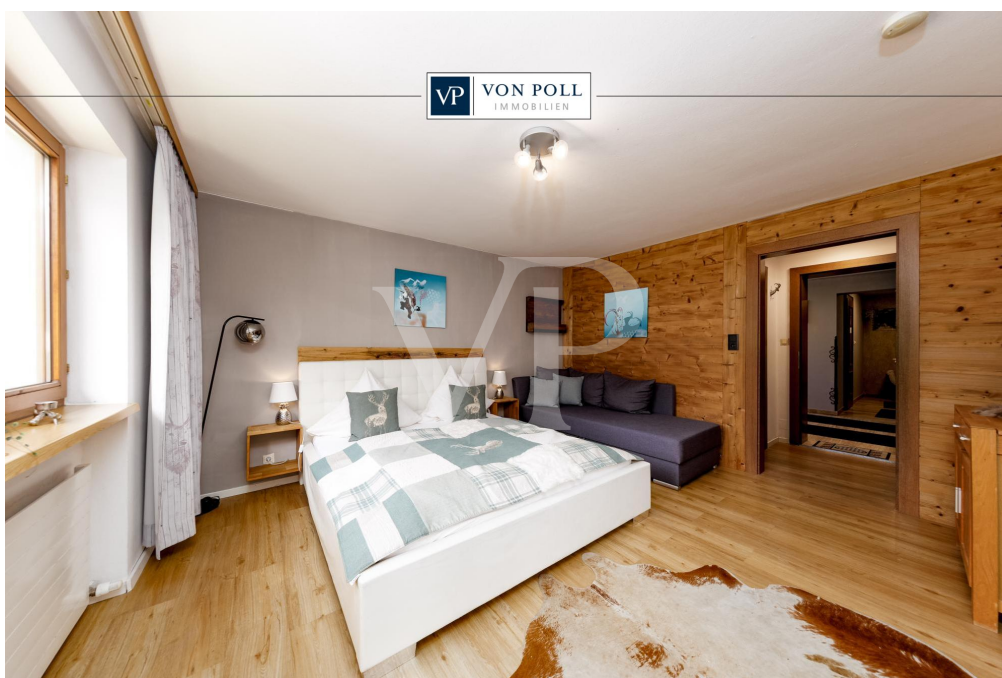
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)





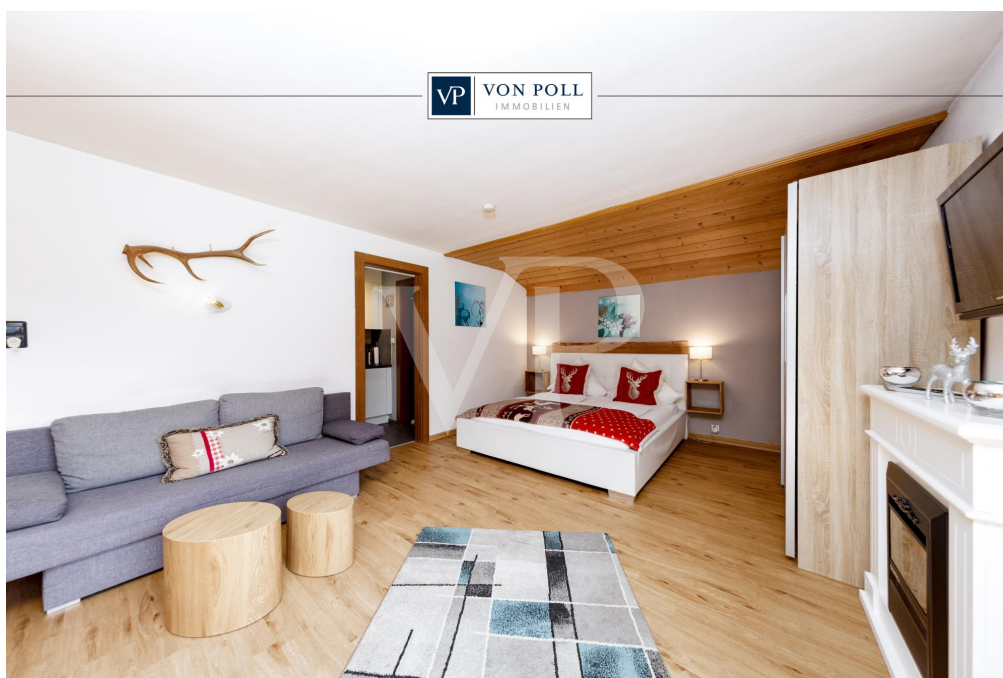
Objektnummer: 25321015 - 6621 Bichlbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25321015 - 6621 Bichlbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25321015 - 6621 Bichlbach

## Die Immobilie

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)



**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. 520m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem Grundstück von rund 1.385m<sup>2</sup> – ein seltenes Angebot mit Raum für Ideen, Komfort und Weiterentwicklung. Zusätzliche Grundflächen von ca. 21.750m<sup>2</sup> 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 gratis**

**Parkplatz**

**E-Tankstelle**

**Tesla Destination Charging**

**SAT-TV 200 Programme**

**Massagen auf Anfrage**

**Skiraum mit Skischuhtrockner (abschließbar)**

**Bikegarage (abschließbar)**

**verschiedene Gesellschaftsspiele**

**Handtücher und Bettwäsche werden kostenlos zur Verfügung gestellt**

**vollausgestattete Küchen**

**Mountainbuggy vorhanden**

**Zeitungsservice (gg. Gebühr)**

**Brötchenservice (gg. Gebühr)**

**Frühstückservice (gg. Gebühr)**

**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 Fahrminuten.

### 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**

## Weitere Informationen

**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.

**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](mailto:reutte@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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