

Ried im Oberinntal – Tirol

# Mehrgenerationenhaus oder Familienidylle – Ihr neues Zuhause in Ried im Oberinntal!

*CODICE OGGETTO: 25321104*



PREZZO D'ACQUISTO: 900.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 258 m<sup>2</sup> • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.090 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 25321104 - 6531 Ried im Oberinntal – Tirol

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

CODICE OGGETTO: 25321104 - 6531 Ried im Oberinntal – Tirol

## A colpo d'occhio

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| CODICE OGGETTO      | 25321104    |
| Superficie netta    | ca. 258 m²  |
| Tipologia tetto     | a due falde |
| Vani                | 8           |
| Camere da letto     | 5           |
| Bagni               | 3           |
| Anno di costruzione | 1979        |
| Garage/Posto auto   | 2 x Garage  |

|                        |                                                            |
|------------------------|------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 900.000 EUR                                                |
| Casa                   | Casa unifamiliare                                          |
| Compenso di mediazione | 3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.                          |
| Stato dell'immobile    | Curato                                                     |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                  |
| Superficie lorda       | ca. 200 m²                                                 |
| Caratteristiche        | Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile |

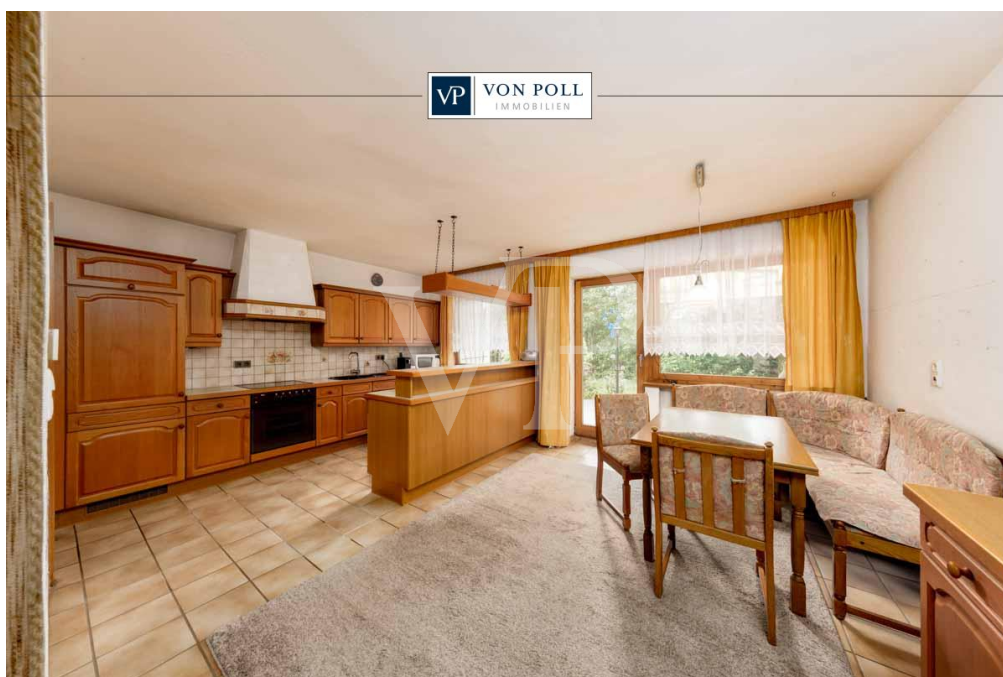
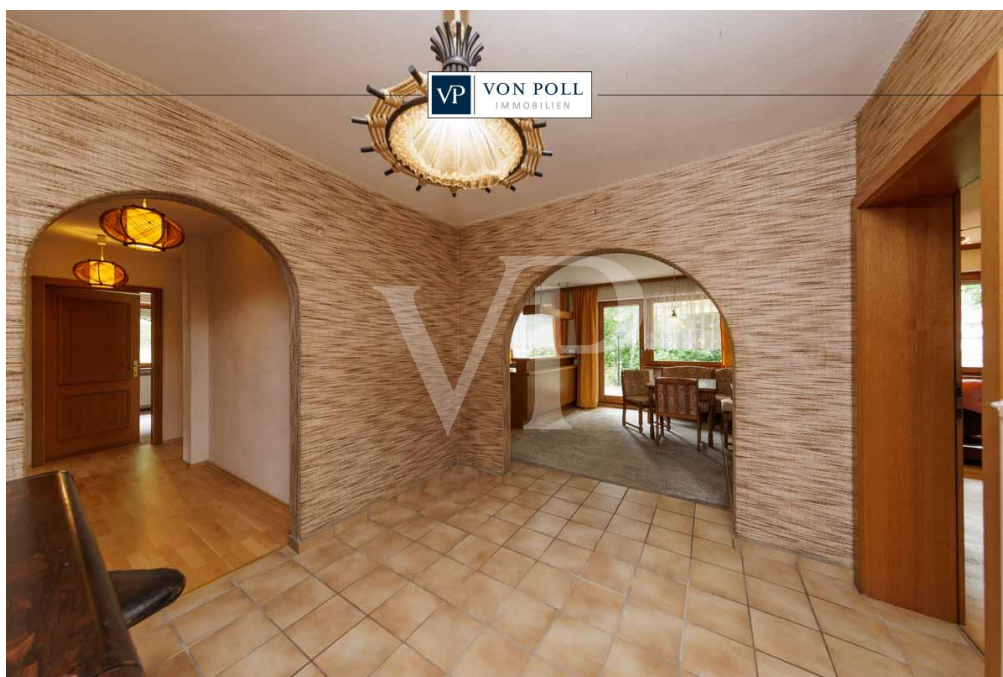
CODICE OGGETTO: 25321104 - 6531 Ried im Oberinntal – Tirol

## Dati energetici

|                            |                                                                                                   |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato                                                                                     |
| Fonte di alimentazione     | Combustibile liquido                                                                              |
| Classe Energetica          | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |

CODICE OGGETTO: 25321104 - 6531 Ried im Oberinntal – Tirol

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25321104 - 6531 Ried im Oberinntal – Tirol

## La proprietà



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

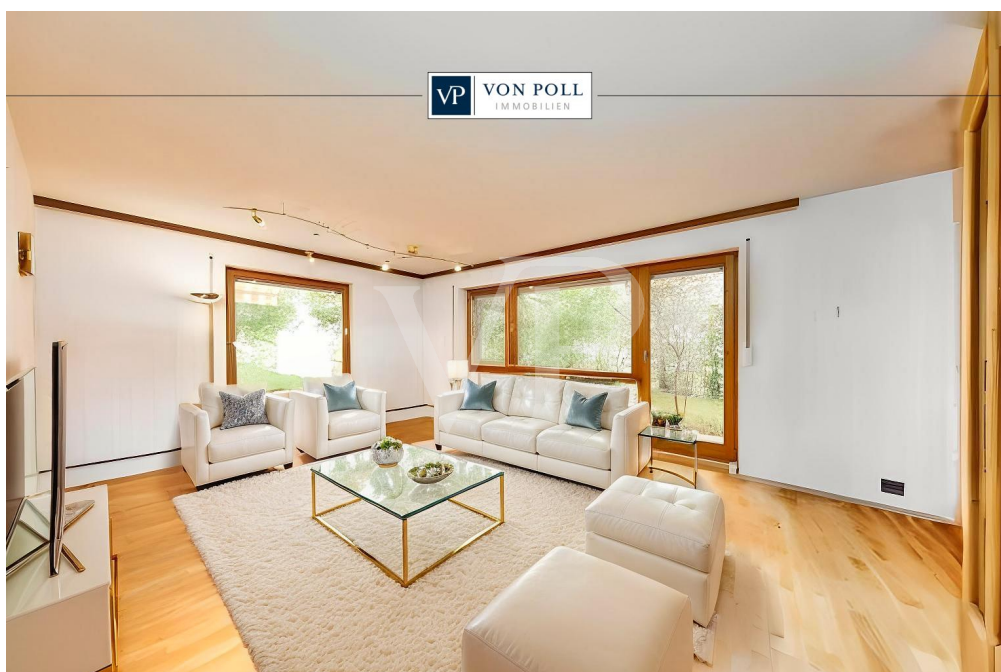
**Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.**

**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?

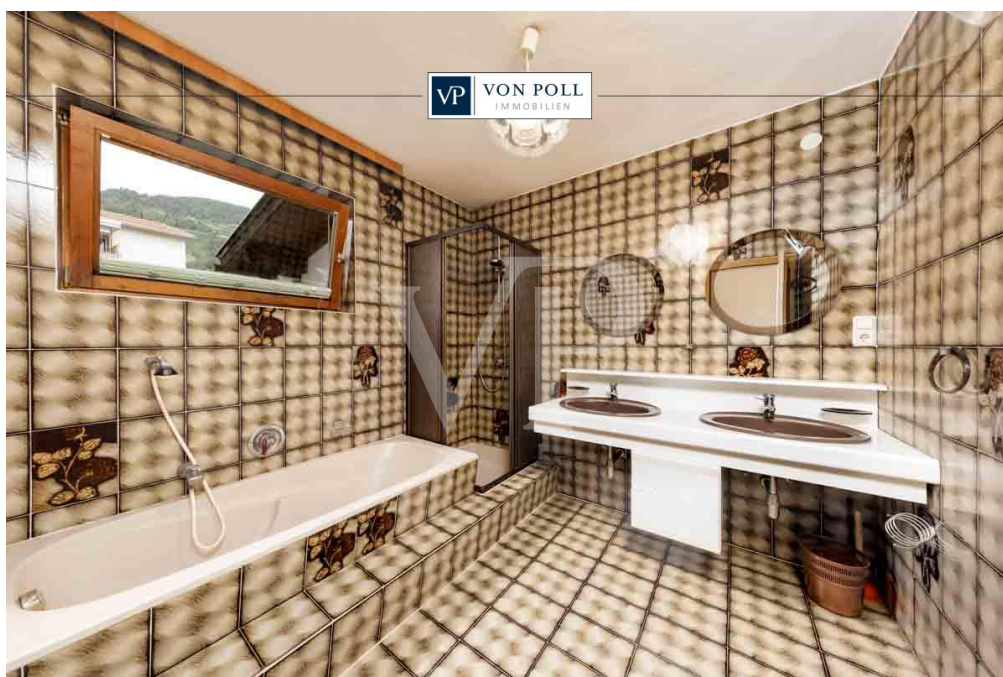
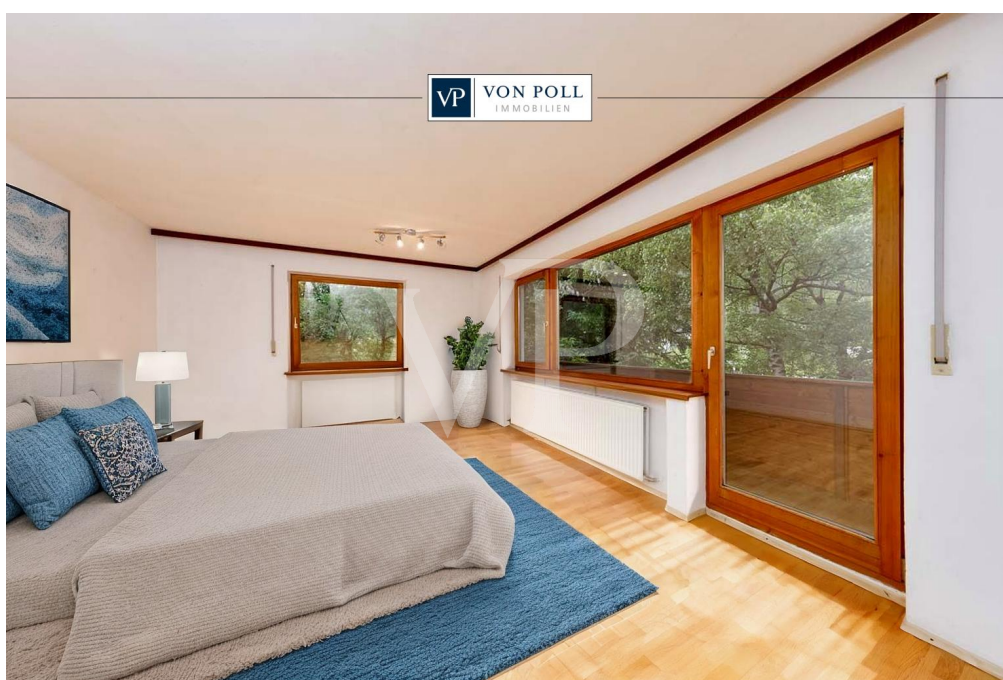
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



CODICE OGGETTO: 25321104 - 6531 Ried im Oberinntal – Tirol

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25321104 - 6531 Ried im Oberinntal – Tirol

## La proprietà

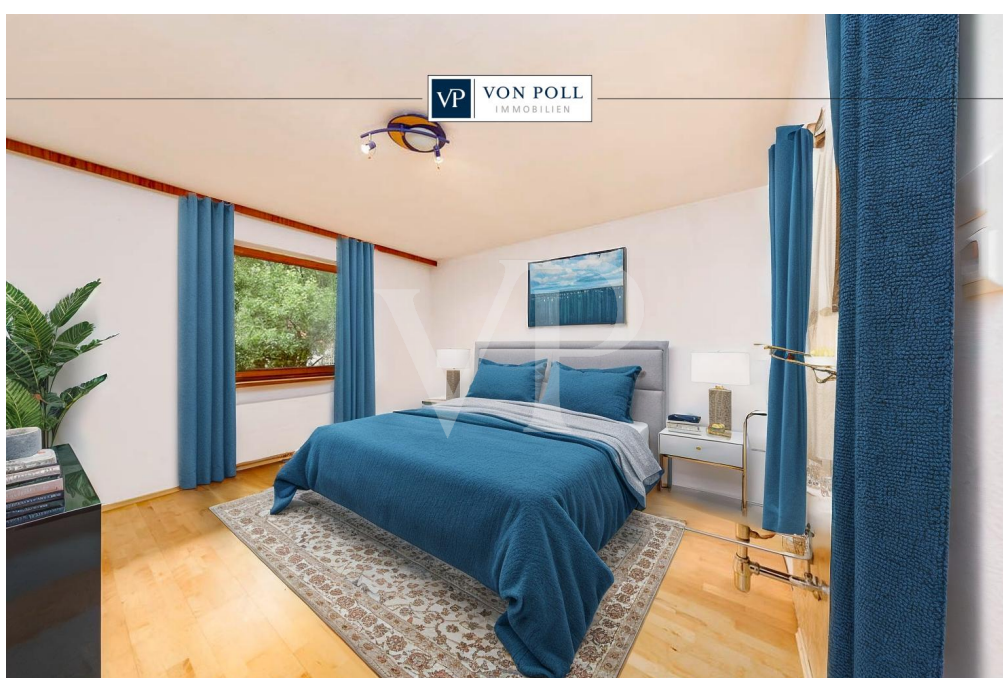


**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

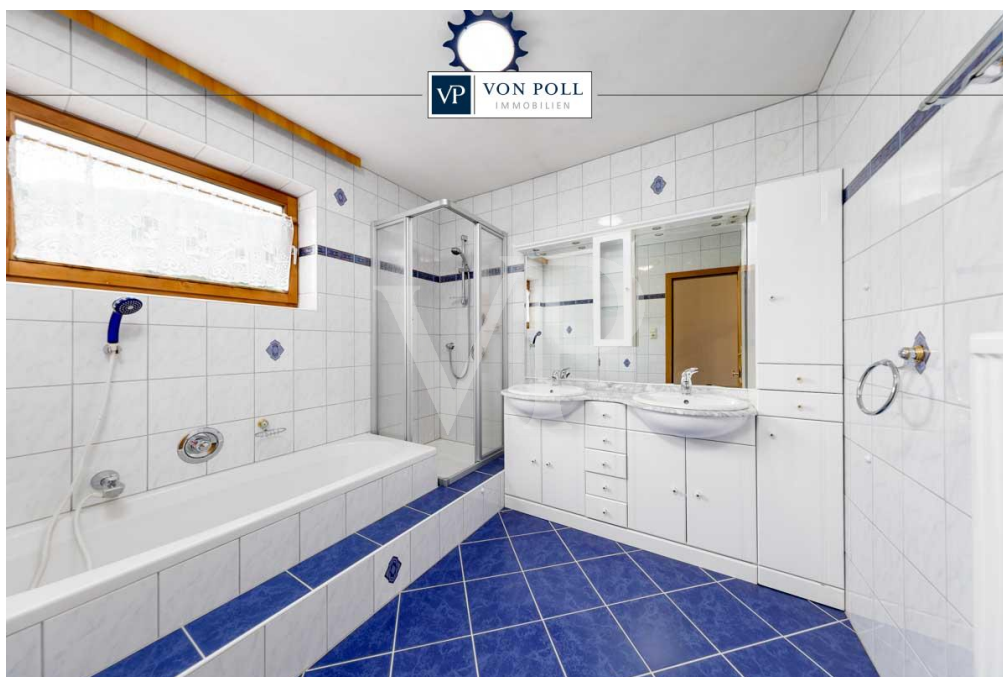
Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



CODICE OGGETTO: 25321104 - 6531 Ried im Oberinntal – Tirol

## La proprietà



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)

**CODICE OGGETTO: 25321104 - 6531 Ried im Oberinntal – Tirol**

## Una prima impressione

Großzügiges Einfamilienhaus mit unterkellierter Doppelgarage, Hobbyräumen & flexibler Nutzungsmöglichkeit – in idyllischer Lage von Ried im Oberinntal. Inmitten der beeindruckenden Alpenlandschaft von Ried im Oberinntal erwartet Sie dieses gepflegte Einfamilienhaus – ein echtes Raumwunder mit vielseitigem Potenzial. Ob als Zuhause für eine große Familie, als Generationenhaus oder für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach: Diese Immobilie bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung. Das Haus verteilt sich auf zwei separate Wohneinheiten im Erd- und Obergeschoss, die entweder gemeinsam oder unabhängig voneinander genutzt werden können – ideal für Mehrgenerationenwohnen oder die Vermietung einzelner Bereiche. Fünf Schlafzimmer sowie ein großzügiges Treppenhaus sorgen für viel Raum und ein angenehmes Wohngefühl. Der Dachboden dient als praktischer Stauraum für saisonale Gegenstände, Dekorationen oder selten genutzte Utensilien. Eine Umnutzung zu Wohnzwecken ist hier nicht vorgesehen. Ein echtes Highlight für Technik- und Auto-Enthusiasten ist die unterkellerte Doppelgarage, die neben zwei Stellplätzen auch über eine integrierte Grube verfügt – perfekt für Wartungs- oder Reparaturarbeiten am eigenen Fahrzeug direkt vor Ort. Zahlreiche Keller- und Hobbyräume erweitern das Platzangebot sinnvoll und lassen sich flexibel als Werkstatt, Fitnessraum oder Lager nutzen. Die Ausstattung des Hauses ist funktional und solide, was Ihnen eine verlässliche Basis für eventuelle Modernisierungen oder persönliche Gestaltungswünsche bietet. Eine effiziente Zentralheizung sorgt auch in den Wintermonaten für wohlige Wärme. Die Lage in Ried im Oberinntal verbindet ländliche Ruhe mit hoher Lebensqualität: Die bekannten Skigebiete Fendels und Serfaus-Fiss-Ladis sind schnell erreichbar, ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und Bildungseinrichtungen. Der nahegelegene Badensee und der Kaunergrat Naturpark laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten im Sommer wie Winter ein. Eine Immobilie mit Substanz, Potenzial und viel Platz für Ihre Ideen – inmitten der Tiroler Bergwelt. 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 in den Alpen!

CODICE OGGETTO: 25321104 - 6531 Ried im Oberinntal – Tirol

## Dettagli dei servizi

- Doppelgarage, unterkellert inkl. "Grube" für Wartungs- oder Reparaturarbeiten am Auto
- diverse Keller- oder Hobbyräume
- großzügiges Treppenhaus
- EG und OG separat nutzbar
- Dachboden als Stauraum

**CODICE OGGETTO: 25321104 - 6531 Ried im Oberinntal – Tirol**

## Tutto sulla posizione

Ried im Oberinntal ist eine malerische Gemeinde im Tiroler Oberland, eingebettet zwischen den Öztaler und Samnauner Alpen. Mit einer Fläche von 27,43 km<sup>2</sup> und einer Höhenlage von etwa 876 Metern über dem Meeresspiegel bietet der Ort eine idyllische alpine Kulisse. Die Bevölkerung zählt rund 1.248 Einwohner (Stand 2022) .

**BILDUNGSEINRICHTUNGEN:** In Ried gibt es eine Volksschule, die den Grundschulbereich abdeckt. Für weiterführende Schulen müssen Schüler in benachbarte Orte wie Prutz oder Landeck pendeln. **GESUNDHEITSVERSORGUNG:** Die medizinische Grundversorgung wird durch Allgemeinmediziner und Fachärzte in der Umgebung sichergestellt. Das nächstgelegene Krankenhaus (KH-Zams) befindet sich in Landeck, etwa 20 km entfernt, was einer Fahrzeit von ca. 25 Minuten entspricht.

**INFRASTRUKTUR UND FREIZEIT:** Ried verfügt über eine moderne Infrastruktur mit etwa 60 gewerblichen Betrieben, darunter Hotels, Restaurants und Geschäfte. Der Tourismus spielt eine zentrale Rolle, unterstützt durch die Nähe zu bekannten Skigebieten wie Fendels und Serfaus-Fiss-Ladis. Im Sommer lädt der Badensee zwischen Ried und Prutz zum Entspannen ein. Zudem ist der Ort ein idealer Ausgangspunkt für Wanderungen und Mountainbike-Touren im Kaunergrat Naturpark

**VERKEHRSANBINDUNG:** Landeck (Bezirkshauptstadt): ca. 20 km, 25 Minuten Fahrtzeit  
Innsbruck: ca. 100 km, 60 Minuten Fahrtzeit  
Schweizer Grenze (Reschenpass): ca. 30 km, 35 Minuten Fahrtzeit.

**CODICE OGGETTO: 25321104 - 6531 Ried im Oberinntal – Tirol**

## 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, 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: 25321104 - 6531 Ried im Oberinntal – Tirol

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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