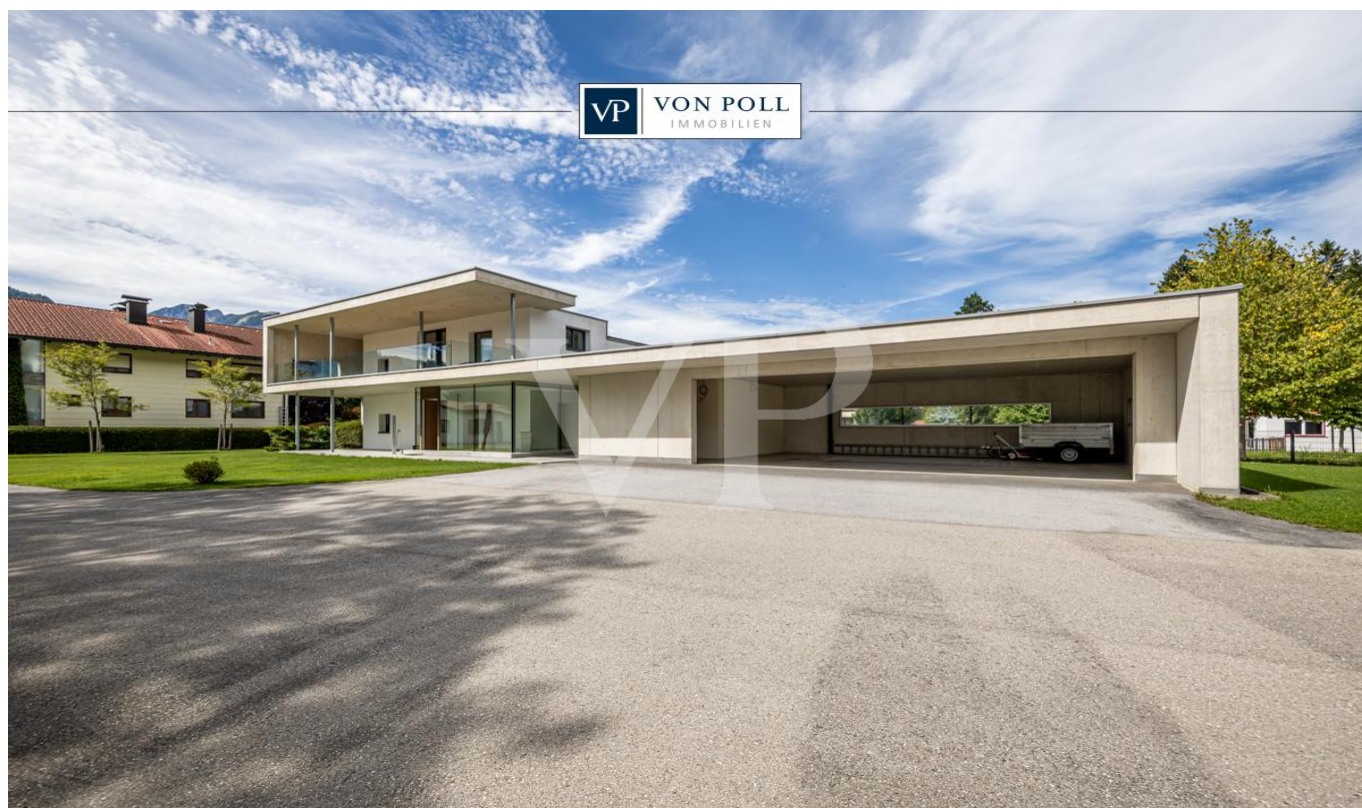


Pflach

Casa diseñada por arquitecto con estilo: ¡vistas a la montaña, lujo y potencial de expansión incluido!

Número de propiedad: 25321025



PRECIO DE COMPRA: 1.550.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 228 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.015 m²

Número de propiedad: 25321025 - 6600 Pflach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25321025 - 6600 Pflach

De un vistazo

Número de propiedad	25321025
Superficie habitable	ca. 228 m²
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2013
Tipo de aparcamiento	4 x Garaje

Precio de compra	1.550.000 EUR
Casa	Villa
Comisión	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

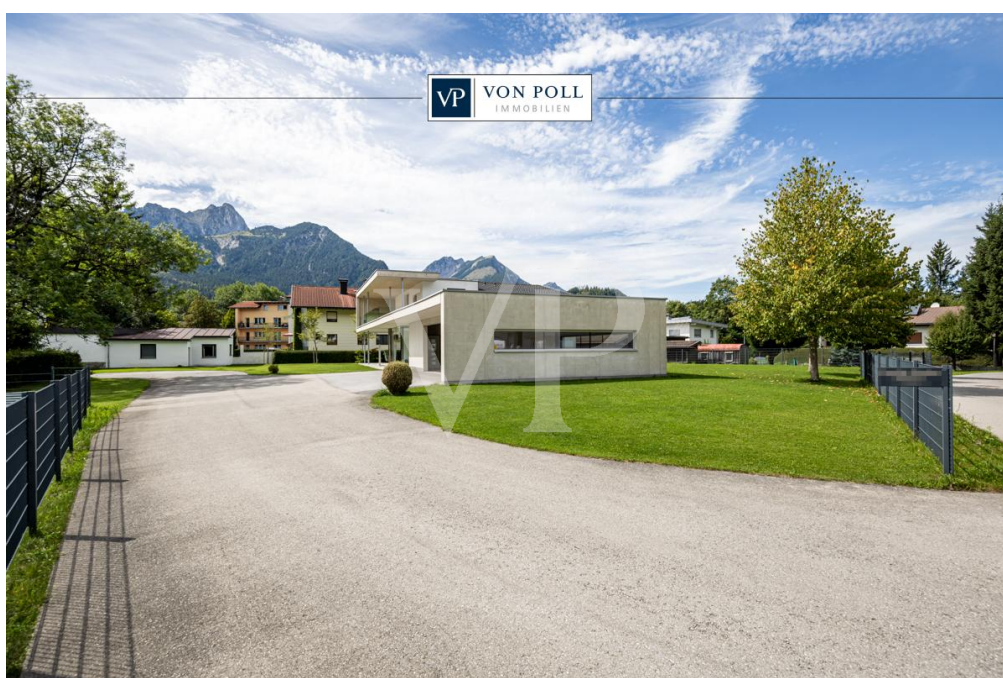
Número de propiedad: 25321025 - 6600 Pflach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	41.00 kWh/m²a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	B

Número de propiedad: 25321025 - 6600 Pflach

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

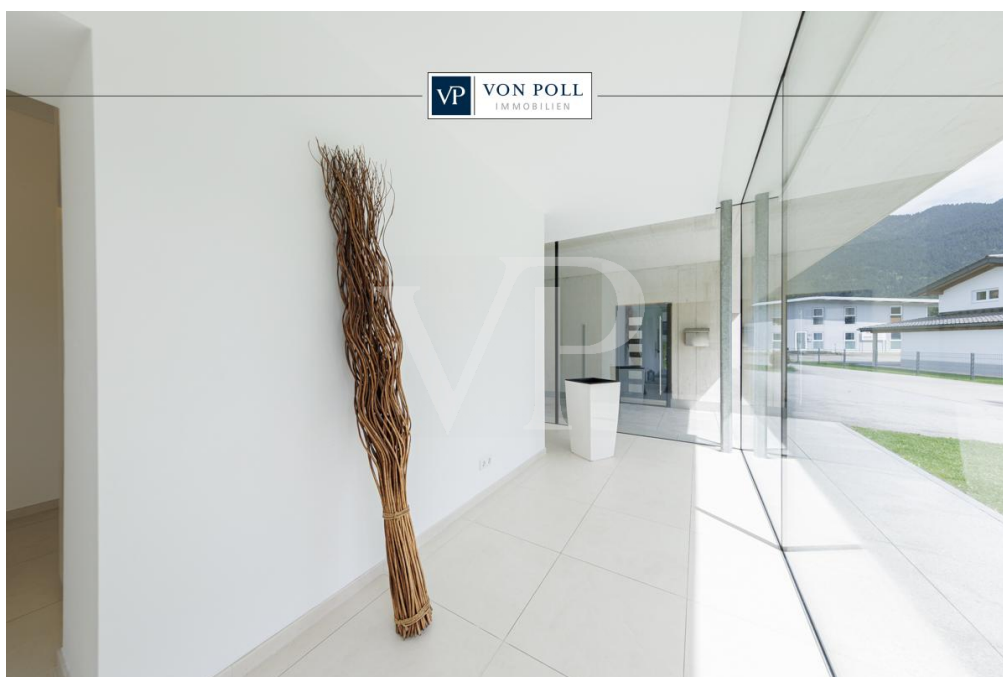
+43 5672 90200

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/reutte

Número de propiedad: 25321025 - 6600 Pflach

La propiedad



Número de propiedad: 25321025 - 6600 Pflach

La propiedad

An advertisement for Von Poll Immobilien. On the left, a desktop monitor and a smartphone display the company's website. A larger smartphone in the foreground shows a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen'. On the right, a dark blue vertical panel contains the company logo, the text 'Finden Sie Ihre Immobilie.', and a description of the service. The website URL 'www.von-poll.com' is at the bottom.

VON POLL
IMMOBILIEN

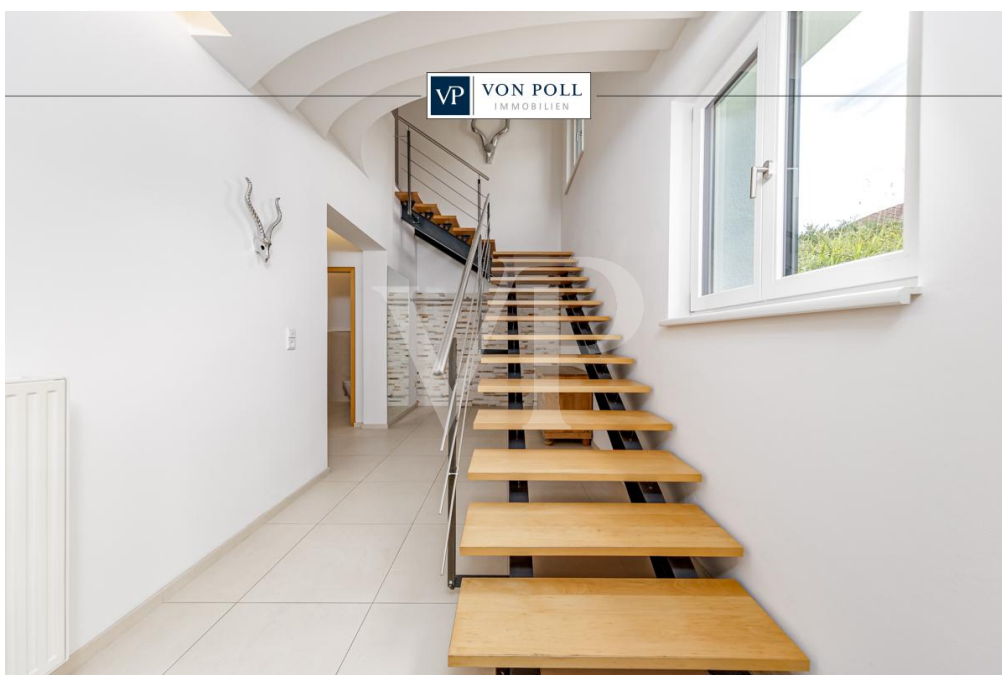
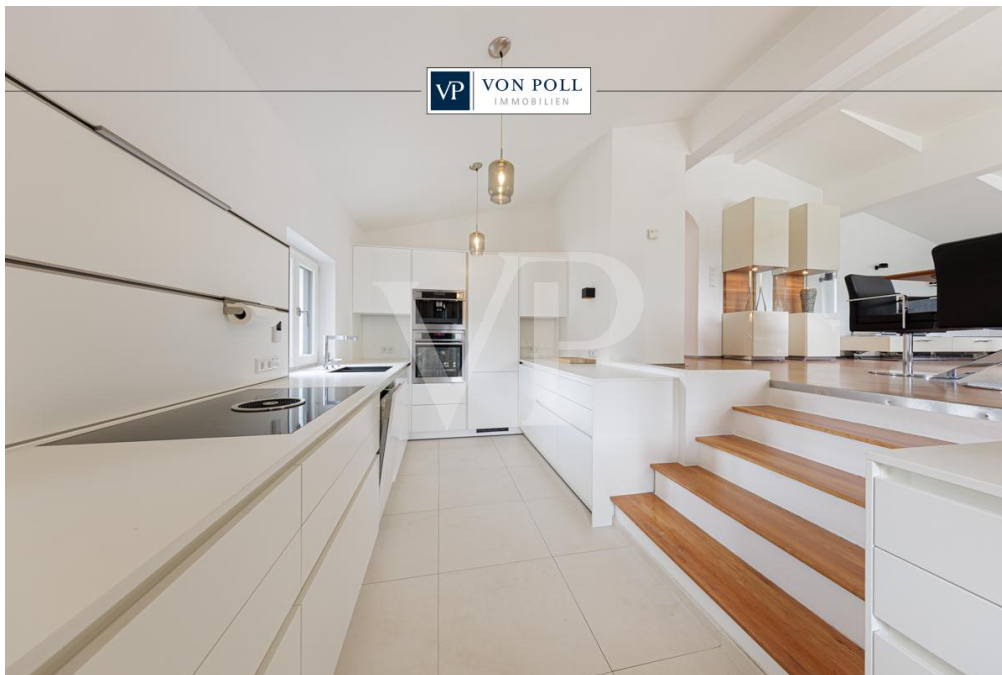
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

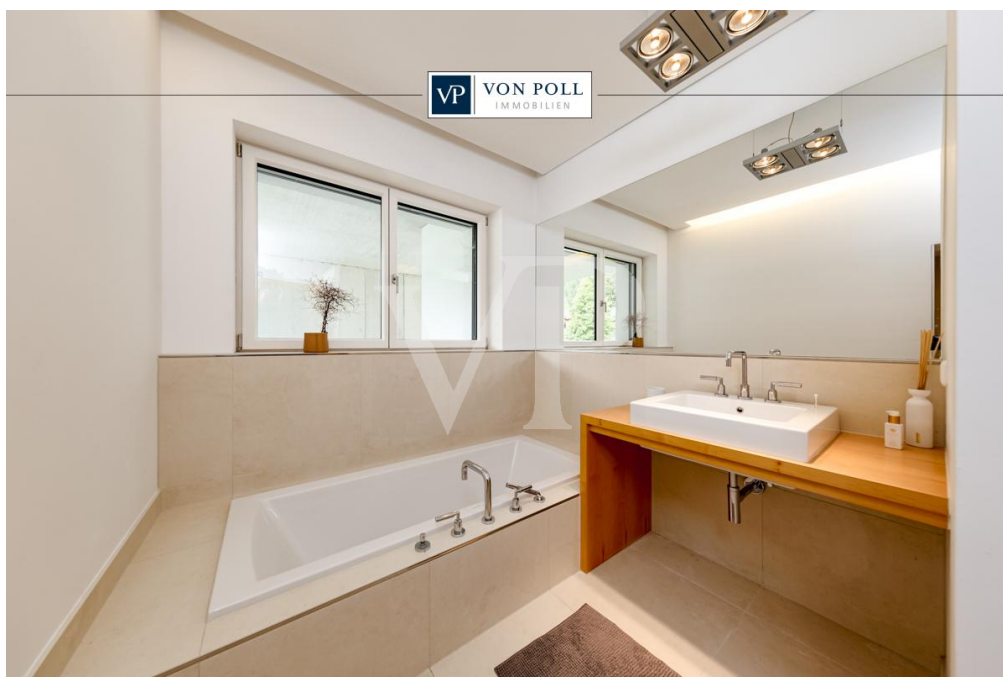
Número de propiedad: 25321025 - 6600 Pflach

La propiedad



Número de propiedad: 25321025 - 6600 Pflach

La propiedad



Marktpreis	Veränderung	Veränderung	Veränderung
4.150€	+1.50%	+1.50%	+1.50%
312.35€	+1.50%	+1.50%	+1.50%
656.65€	+1.50%	+1.50%	+1.50%

**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

Número de propiedad: 25321025 - 6600 Pflach

La propiedad



Número de propiedad: 25321025 - 6600 Pflach

La propiedad



Número de propiedad: 25321025 - 6600 Pflach

La propiedad



Número de propiedad: 25321025 - 6600 Pflach

La propiedad



Número de propiedad: 25321025 - 6600 Pflach

La propiedad



Número de propiedad: 25321025 - 6600 Pflach

La propiedad



Número de propiedad: 25321025 - 6600 Pflach

La propiedad



Número de propiedad: 25321025 - 6600 Pflach

La propiedad



Número de propiedad: 25321025 - 6600 Pflach

La propiedad



Número de propiedad: 25321025 - 6600 Pflach

La propiedad



Número de propiedad: 25321025 - 6600 Pflach

La propiedad



Número de propiedad: 25321025 - 6600 Pflach

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar prácticamente nueva combina la comodidad de una vida moderna con un amplio espacio habitable y acabados de alta calidad. Tras una reforma integral en 2013, la propiedad se encuentra en excelentes condiciones: amueblada con buen gusto, con una planificación minuciosa y lista para entrar a vivir. Le esperan aproximadamente 190 metros cuadrados de espacio habitable, con habitaciones amplias y luminosas que combinan armoniosamente parquet, baldosas y moqueta. El elegante mobiliario crea un ambiente confortable, funcional y acogedor. La terraza orientada al sureste y el amplio jardín ofrecen las condiciones ideales para relajarse al aire libre, ya sea tomando el sol, haciendo una barbacoa o con una zona de juegos para niños. En la planta superior, el salón-comedor de planta abierta constituye el corazón de la casa. La moderna cocina está equipada con electrodomésticos de alta gama e invita a cocinar y disfrutar de las comidas juntos. Justo al lado se encuentra una terraza cubierta, que puede transformarse en un invernadero si se desea, un refugio en cualquier época del año. Los amplios ventanales dejan entrar abundante luz natural y ofrecen maravillosas vistas a la vegetación circundante. La casa cuenta con cinco estancias, incluyendo tres dormitorios, dos modernos baños con ducha y bañera, y dos aseos independientes, ideal para familias o incluso para dos viviendas independientes. Su distribución permite un uso flexible y permite crear espacio habitable adicional en la zona norte (dispone de conexión al alcantarillado). El aislamiento térmico completo, un eficiente sistema de calefacción central de gas, ventanas de triple acristalamiento y persianas exteriores garantizan un alto nivel de confort. Dispone de un amplio garaje edificable con espacio para hasta cuatro coches, además de plazas de aparcamiento exteriores adicionales. Estaremos encantados de concertar una visita personal o de ofrecerle un tour virtual de 360° desde la comodidad de su hogar. ¡Descubra su nuevo hogar en los Alpes!

Número de propiedad: 25321025 - 6600 Pflach

Detalles de los servicios

- Kernsaniert (2013), neuwertiger Zustand
- Luxuriöse Grundausstattung
- Einzigartige Architektur mit klarer Designlinie
- Hochwertige Materialien
- Lichtdurchflutete Räume durch große Glaselemente
- Indirekte Beleuchtung
- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- Dreifach verglaste Kunststoff-Alu-Fenster
- Außenliegende Raffstores
- Südostseitige, überdachte Sonnenterrasse (ausbaubar zum Wintergarten)
- Riesige, überbaubare Garage (bis zu 4 Autos)
- Insgesamt 3 Garagenstellplätze + 4 Parkmöglichkeiten
- Zwei getrennte Wohneinheiten möglich
- Kanalanschluss für möglichen Ausbau vorhanden
- Gewerbliche Vermietbarkeit möglich

Número de propiedad: 25321025 - 6600 Pflach

Todo sobre la ubicación

Pflach ist eine Gemeinde mit 1626 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2024) im Bezirk Reutte in Tirol (Österreich).

Dort bietet sich eine wunderschöne Natur mit etlichen Seen, bewirtschafteten Almen, abwechslungsreichen Wintersportangeboten und mehreren historischen Sehenswürdigkeiten. Die Gemeinde Pflach liegt auf 840 m Seehöhe im Reuttener Becken und erstreckt sich über eine Fläche von 13,8 km².

Pflach ist Teil der Ferienregion Reutte. Das Gebiet wird auch als "Tor zu Tirol" genannt. Pflach ist örtlich mit dem Bezirkshauptort Reutte verbunden, in dem alle erdenklichen infrastrukturellen Einrichtungen wie Einkaufszentren, Krankenhaus, Ämter, Behörden usw. vorhanden sind. Zusätzlich bietet Pflach ein modernes Ärztezentrum.

Die Infrastruktur in Reutte ist hervorragend: Zahlreiche große und kleine Ladengeschäfte und diverse Discounter (bspw. Hofer) decken das gesamte Spektrum des üblichen Bedarfs ab.

Hotels und Restaurants gibt es in großer Zahl. Alle allgemein- und weiterführenden Schulen sind vor Ort. Für den Fall der Fälle steht ein leistungsfähiges Krankenhaus mit dauerhaft stationiertem Rettungshubschrauber bereit.

Die historische Stadt Füssen mit ihren weltbekannten Schlössern, das Allgäu sowie die Stadt Garmisch-Partenkirchen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu Reutte.

VERKEHR/INFRASTRUKTUR:

In Reutte finden Sie hier die komplette Infrastruktur einer modernen Gemeinde vor. Einkaufsmöglichkeiten in den verschiedensten Sparten, Kindergärten, sämtliche Schulen, sowie Verwaltungseinrichtungen sind vorhanden. Reutte verfügt über einen Bahnhof, Buslinien sowie Anbindung an die Fernpass-Bundesstraße in Richtung Inntal. Nach Norden sind es ca. 10km bis zur deutschen Autobahn A7. Die umliegenden Flughäfen (München, Memmingen, Innsbruck, Stuttgart) sind in 45-100min erreichbar.

ÄRZTE / APOTHEKEN / GESUNDHEIT:

Hausärzte befinden sich in der Gemeinde Reutte.

Das Bezirks-Krankenhaus in Reutte ist rasch erreichbar.

KINDERGÄRTEN / SCHULEN / BILDUNG:

- Kindergarten
- Volksschule
- Hauptschulen, Gymnasium und weitere höher bildende Schulen

- In Innsbruck, Dornbirn und Kempten (D) finden sie Fachhochschulen verschiedenster Studienrichtungen.

Die nächstgelegenen Universitäten sind Innsbruck, St. Gallen (CH) Konstanz, Ulm, Augsburg, Stuttgart und München (D).

ENTFERNUNGEN:

- bis Innsbruck ca. 90 km / ca. 101 Minuten
- bis Lech am Arlberg ca. 65 km / ca. 70 Minuten
- bis Füssen ca. 17 km / 22 Minuten
- bis Garmisch-Partenkirchen ca. 45 km / ca. 56 Minuten
- bis München ca. 125 km / ca. 113 Minuten
- bis Kempten ca. 54 km / ca. 39 Minuten
- bis Stuttgart ca. 226 km / ca. 150 Minuten
- bis Zürich ca. 239 km / ca. 181 Minuten

Número de propiedad: 25321025 - 6600 Pflach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sebastian Kleinloff

Obermarkt 30, A-6600 Reutte in Tirol / Österreich

Tel.: +43 5672 - 90 200

E-Mail: reutte@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com