

Pflach

????????????????? ?????????????? ?????? ?? ????: ???
??? ????, ??????????? ??? ??????????
??????????!

?????? ??????: 25321025



???? ??????: 1.550.000 EUR • ??????????: ca. 228 m² • ??????: 5 • ?????? ????: 2.015 m²

????????? ??????????: 25321025 - 6600 Pflach

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ??? ???? ??????????
- ?????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ??????????? ????????????????

????????? ??????????: 25321025 - 6600 Pflach

?? ??? ?????

????????? ??????????	25321025	????? ???????	1.550.000 EUR
???????????	ca. 228 m ²	??????	?????
?????????	5	???????????	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
?????????? ???	4	???????	???????
???????????		???????	???????
???????????	2	???????	???????, WC
????? ????????????	2013	???????	???????????, ??????????????, ????????????????? ???????????
????? ????????????	4 x ???????		

????????? ??????????: 25321025 - 6600 Pflach

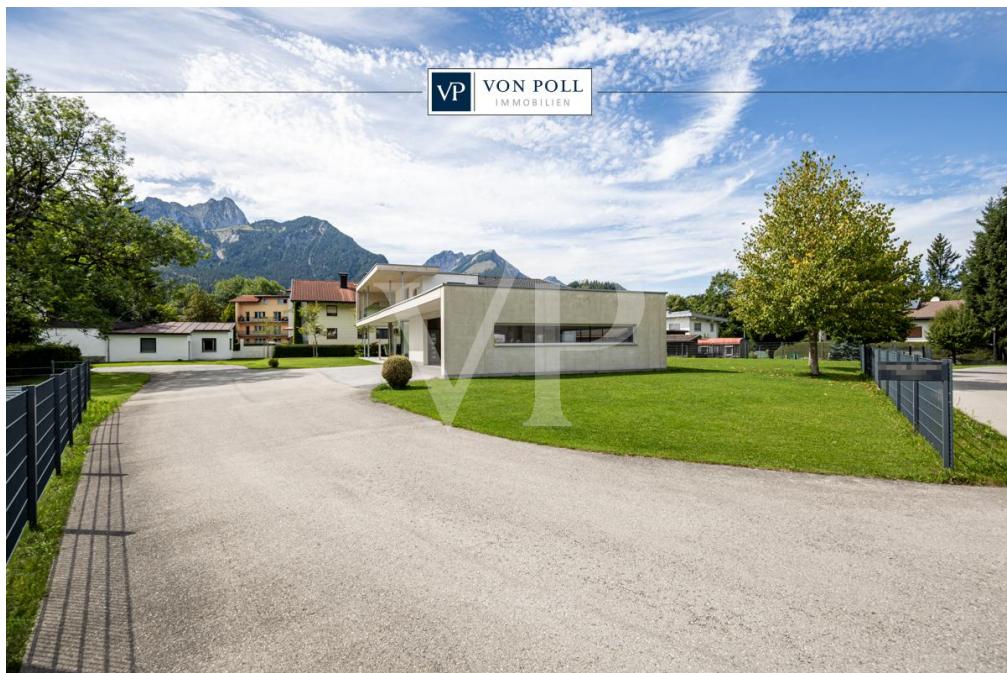
????????????? ??????????

???????????	?????????????
???????????	???????????
???? ???? ????????	??????
???? ???? ????????	??????

?????????????????	BEDARF
???????????	
????????? ????????	41.00 kWh/m ² a
???????????	
???????????	B
???????????????	
???????????	

????????? ??????????: 25321025 - 6600 Pflach

?? ????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



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

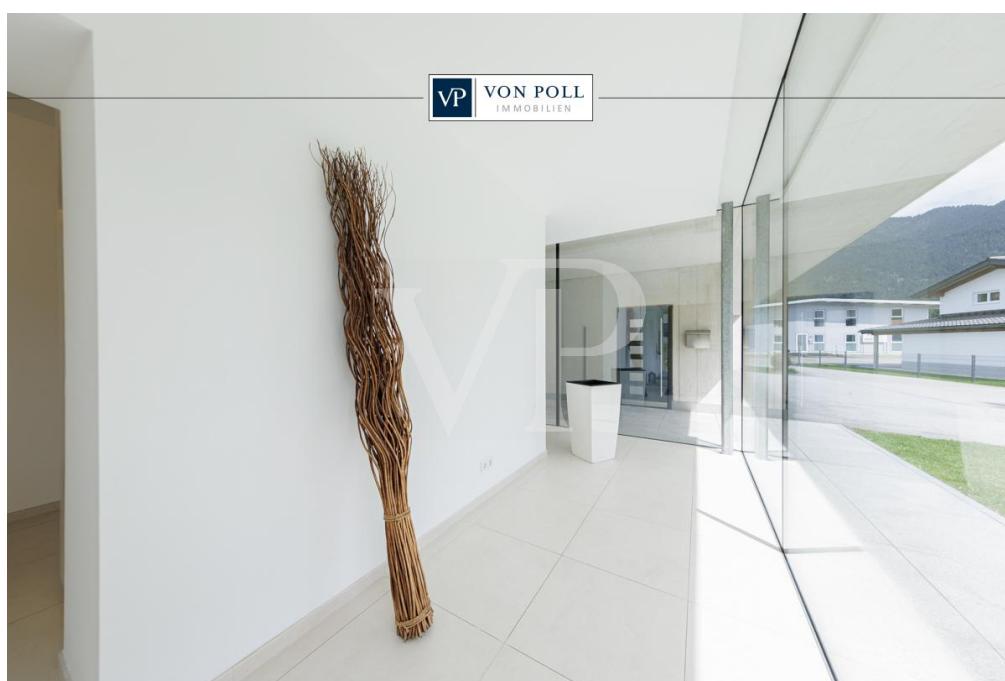
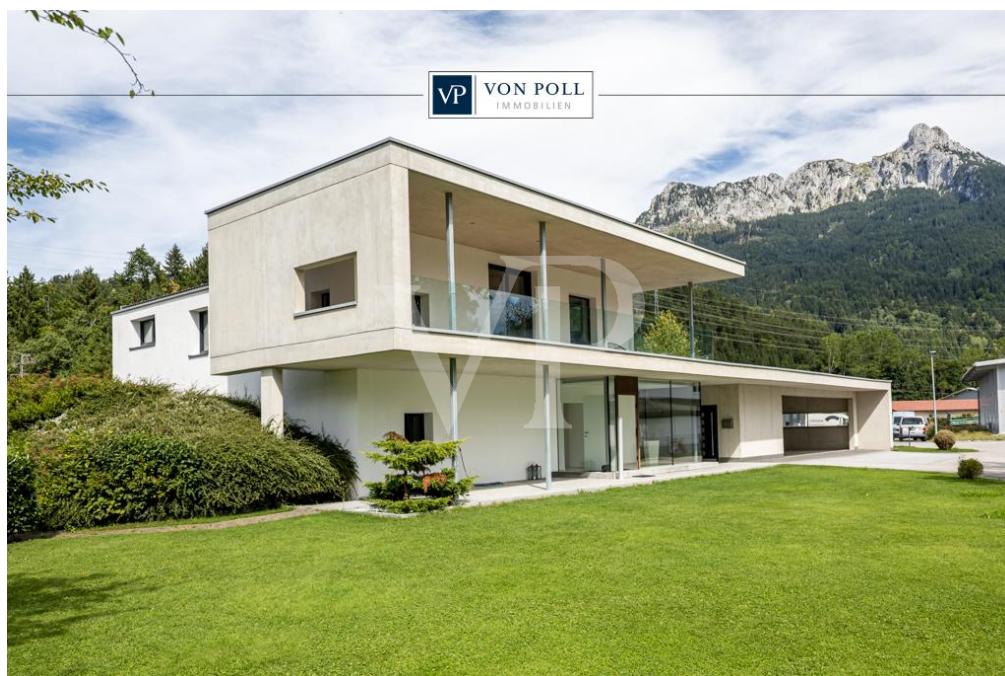
+43 5672 90200

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/reutte

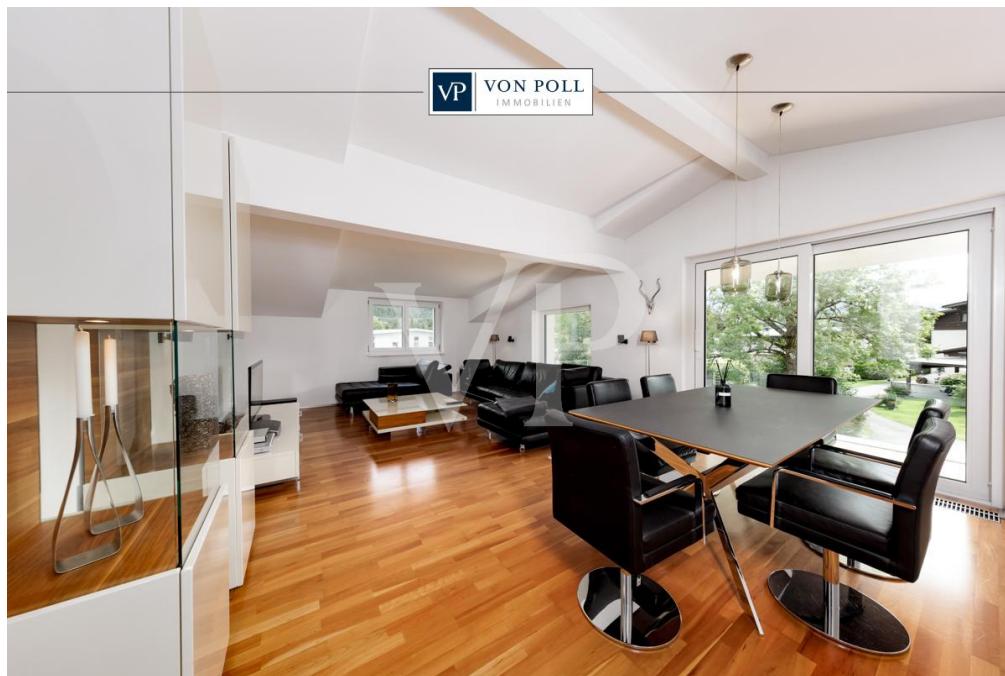
???????? ?????: 25321025 - 6600 Pflach

?? ??????



????????? ??????????: 25321025 - 6600 Pflach

?? ????????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

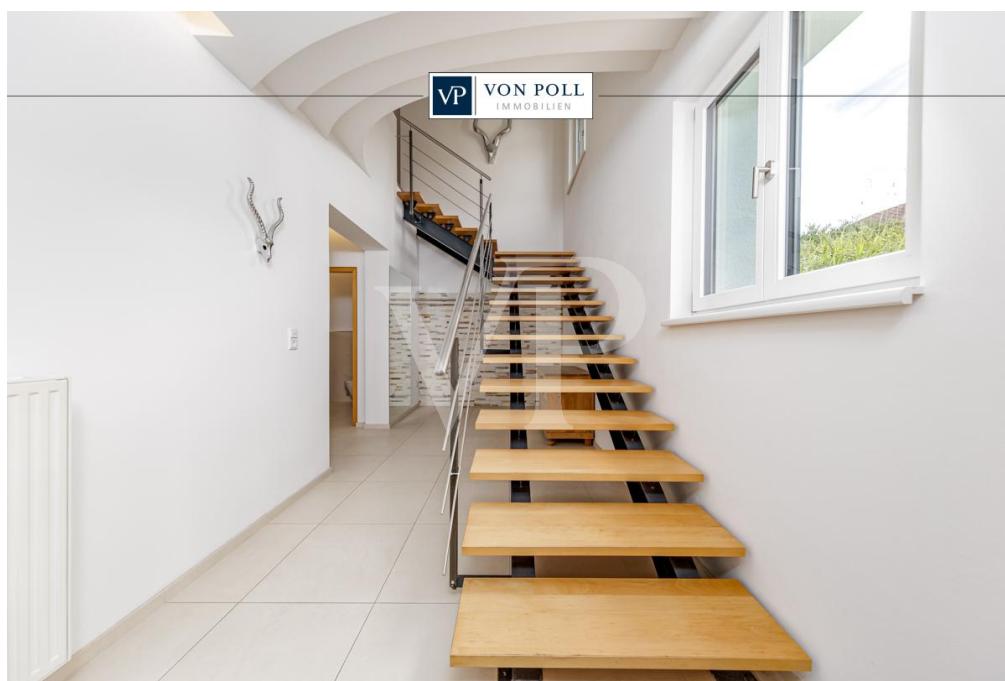
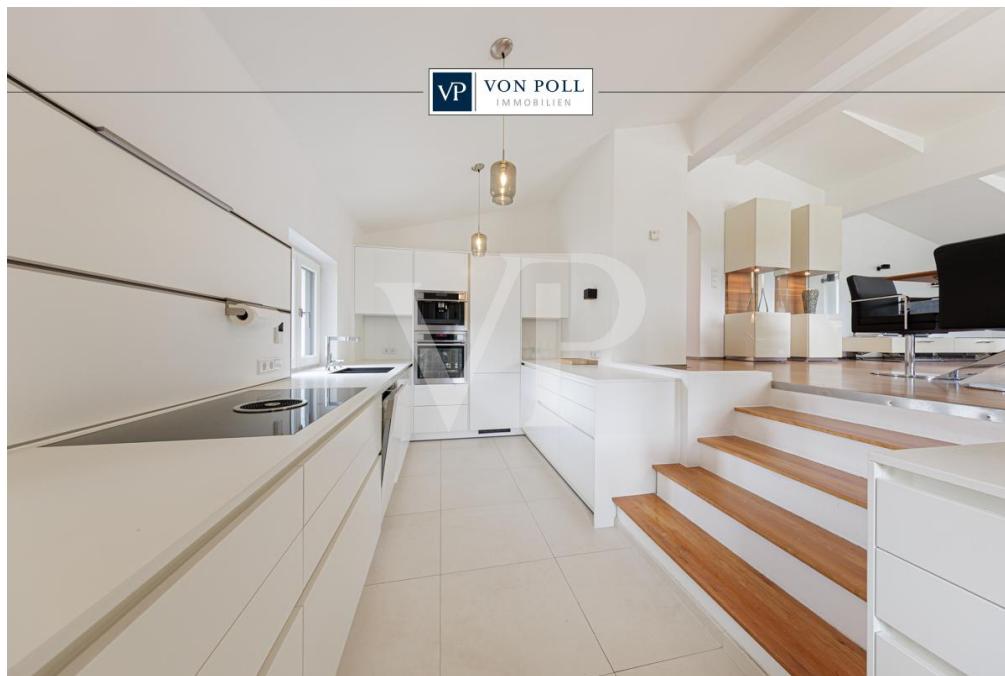
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

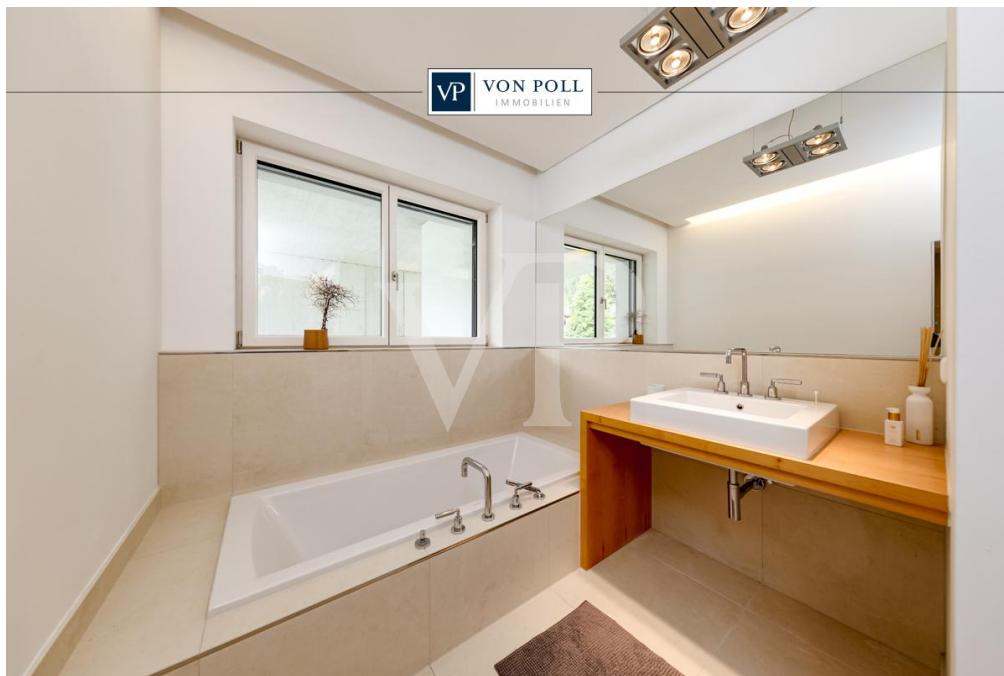
????????? ??????????: 25321025 - 6600 Pflach

?? ????????



????????? ??????????: 25321025 - 6600 Pflach

?? ????????



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

????????? ?????????: 25321025 - 6600 Pflach

?? ????????



???????? ?????: 25321025 - 6600 Pflach

?? ??????



???????? ?????: 25321025 - 6600 Pflach

?? ??????



???????? ?????: 25321025 - 6600 Pflach

?? ??????



???????? ?????: 25321025 - 6600 Pflach

?? ??????



????????? ??????????: 25321025 - 6600 Pflach

?? ????????



????????? ??????????: 25321025 - 6600 Pflach

?? ????????



????????? ??????????: 25321025 - 6600 Pflach

?? ????????



????????? ??????????: 25321025 - 6600 Pflach

?? ????????



???????? ?????: 25321025 - 6600 Pflach

?? ??????



????????? ??????????: 25321025 - 6600 Pflach

?? ????????



????????? ??????????: 25321025 - 6600 Pflach

??? ?????? ??????????

????? ? ?????? ?????????? ?????????????? ?????????? ?? ?????????? ?????? ?? ???
????????????? ??? ??????????? ?? ?? ?????? ?????????? ???????????????. ??? ??
??? ?????????????? ??????????? ?? 2013, ?? ??????? ?????? ?? ?????? ?????????? -
?????????? ?? ??????, ?????????? ?????????? ?? ?????? ?? ?????? ???????????. ???
?????????? ??????? 190 ??????????? ?????? ?????? ??????????, ?? ???????,
????????? ??????? ?? ??????? ?????????? ??????, ?????????? ?? ????????. ? ??????
????????? ?????????? ?? ?????? ?????????? ?? ?????? ?????????? ?? ?????? ??????????.
? ??????? ?? ?????????????? ?????????????? ?? ?????? ?????? ?????? ??????????
????????? ??????? ?? ??????? ?? ?????????? ?? ?????????? ?????? - ??? ?? ??? ??????????,
????????? ??? ?? ??????? ?????? ??????. ??? ?????? ?????, ? ??????? ??????
????????? ??? ?????????? ?????? ?? ?????? ??? ?????? ?? ??????. ? ????????
????????? ?????? ?????????? ?? ?????? ?????????? ?? ?????? ?????????? ?? ?????? ??????????
?? ?????????? ?? ?? ?????????? ?????? ?????? ????. ?????? ?????? ?????? ?????????? ??
????????? ?????????? ??????, ? ?????? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????? ?? ??????????, ??
?? ?????????? - ??? ?????????? ??? ?????? ??????. ?? ?????? ?????????? ?????????? ??
??? ?????? ?????? ??????, ?????????????????? ?????? ?????? ?????????? ?? ??????????, ??
????????? ?????? ?????? ?? ?????? ??? ?????? ??? ?????????? ?????? ?????????? ??
????????? ??? ?????????? ?? ?????? ?????? ??? ?????? ?????? ?? ?????????? ??
????????? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????? (????????? ?????? ?????????? ??????????).
? ?????? ??????????, ?? ?????????????? ?????? ?????? ?????????? ?????????? ???????,
????? ?????? ??? ?????????? ?????? ?????????? ?????? ?????? ?????????? ??????.
????????? ??? ??????????, ?????????????? ?????? ?? ?????? ??? ?????? ??? ??????
?????????, ?? ?????????????? ??? ?????? ?????? ?????????? ?????? ?????????? ??
????????? ?? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ?? ?????? ?????????? ???
????????? ?????????? 360° ??? ?? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ????. ?????????? ?? ??? ??
????? ??? ?????!

????????? ??????????: 25321025 - 6600 Pflach

???????????????? ??? ????????

- 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

???????? ?????: 25321025 - 6600 Pflach

??? ??? ??? ????????

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



VON POLL
REAL ESTATE

????????? ??????????: 25321025 - 6600 Pflach

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ????:

Sebastian Kleinloff

Obermarkt 30, A-6600 Reutte in Tirol / Österreich

Tel.: +43 5672 - 90 200

E-Mail: reutte@von-poll.com

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com