Pflach / Oberletzen – Pflach

Alpesi menedékhely wellness oázissal, borospincével és grillezoházzal – tökéletes ínyenceknek és a nyugalomra vágyóknak.

VP azonosító: 25321012



VÉTELÁR: 1.750.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 381 m² • **SZOBÁK:** 7 • **FÖLDTERÜLET:** 2.131 m²

VP azonosító: 25321012 - 6600 Pflach / Oberletzen – Pflach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25321012 - 6600 Pflach / Oberletzen – Pflach

Áttekintés

VP azonosító	25321012
Hasznos lakótér	ca. 381 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálószobák	4
Fürdoszobák	3
Építés éve	1998
Parkolási lehetoségek	5 x Garázs

Vételár	1.750.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Fakeret
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kandalló, Beépített konyha

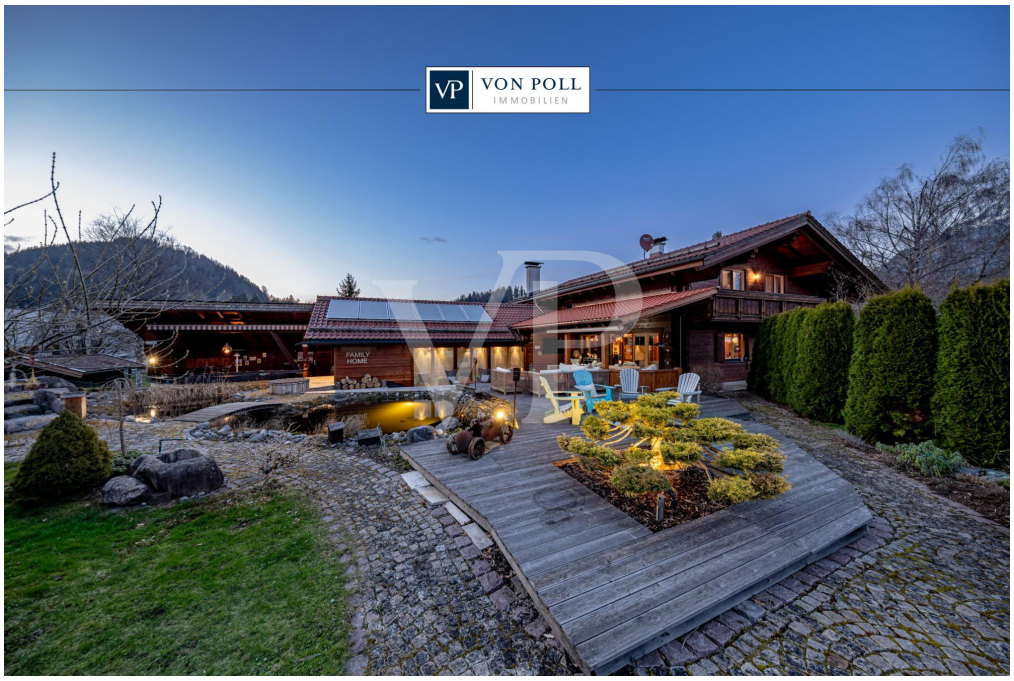
VP azonosító: 25321012 - 6600 Pflach / Oberletzen – Pflach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Vegyes tüzelésu (pellet)
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 25321012 - 6600 Pflach / Oberletzen – Pflach

Az ingatlan

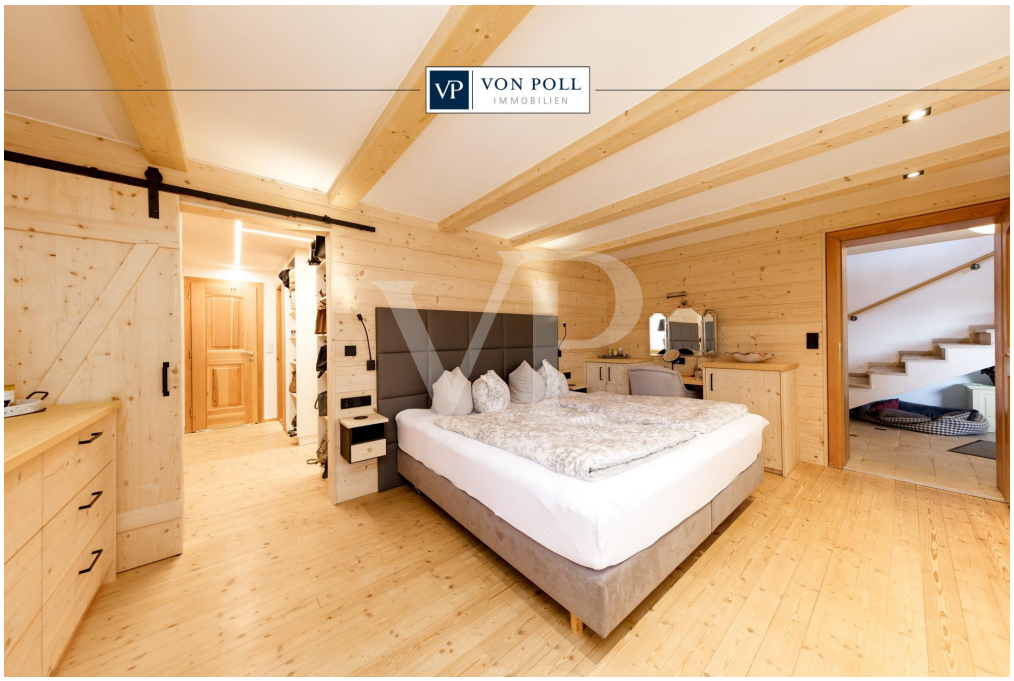




VP azonosító: 25321012 - 6600 Pflach / Oberletzen – Pflach

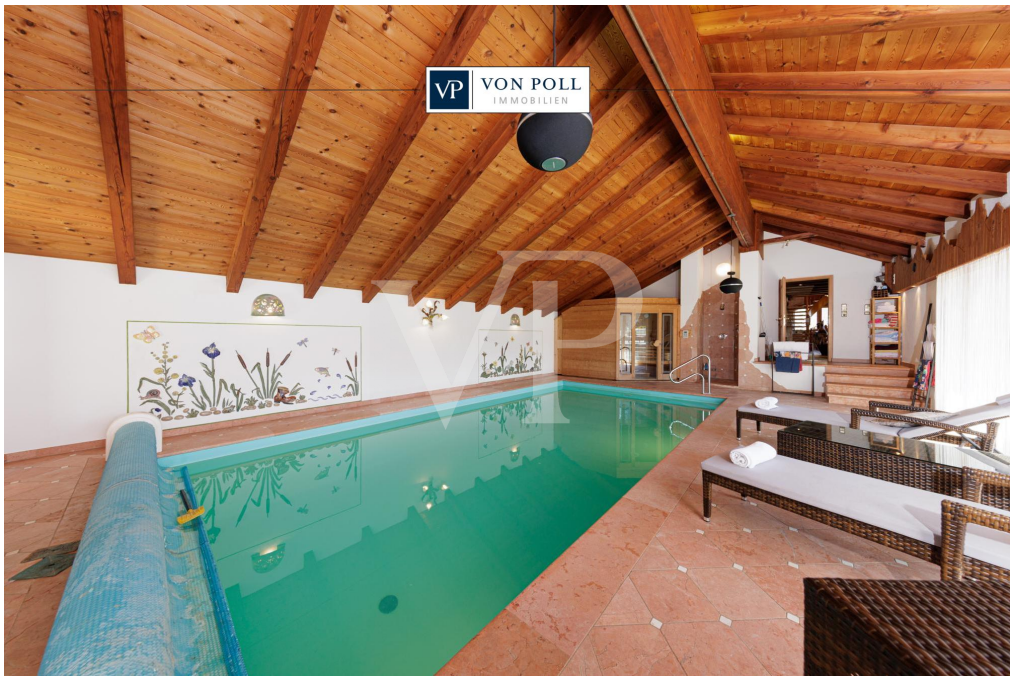
Az ingatlan





VP azonosító: 25321012 - 6600 Pflach / Oberletzen – Pflach

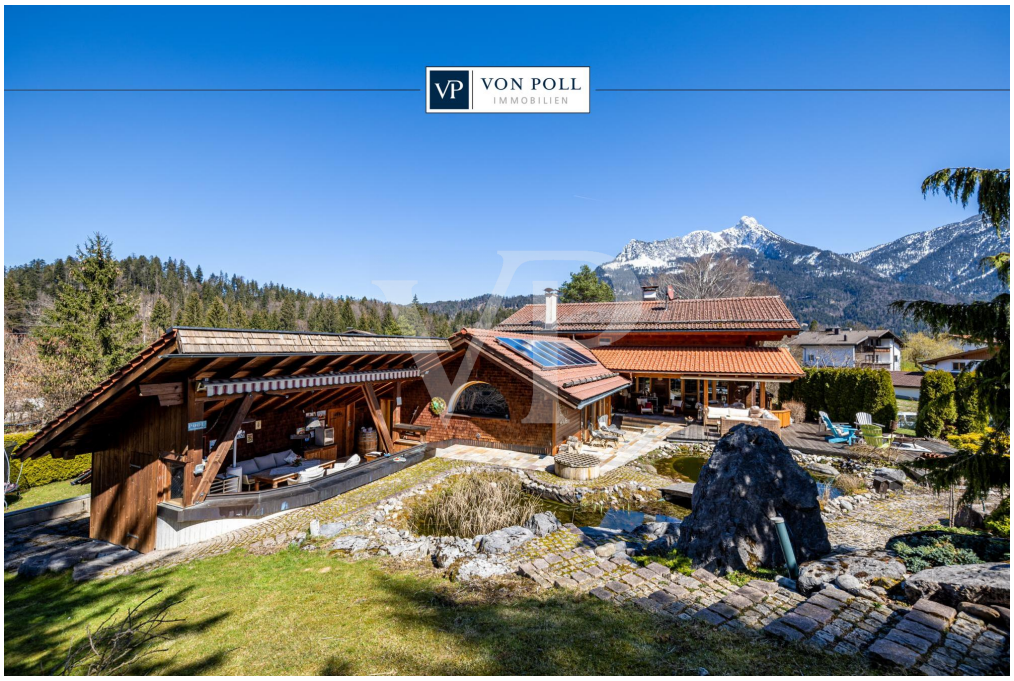
Az ingatlan

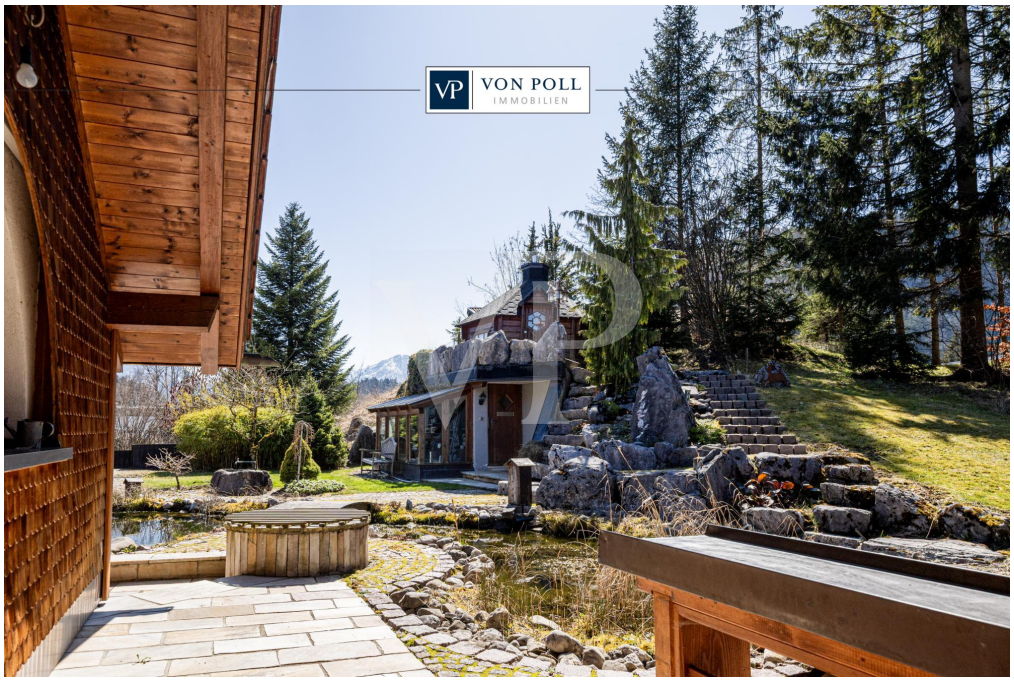




VP azonosító: 25321012 - 6600 Pflach / Oberletzen – Pflach

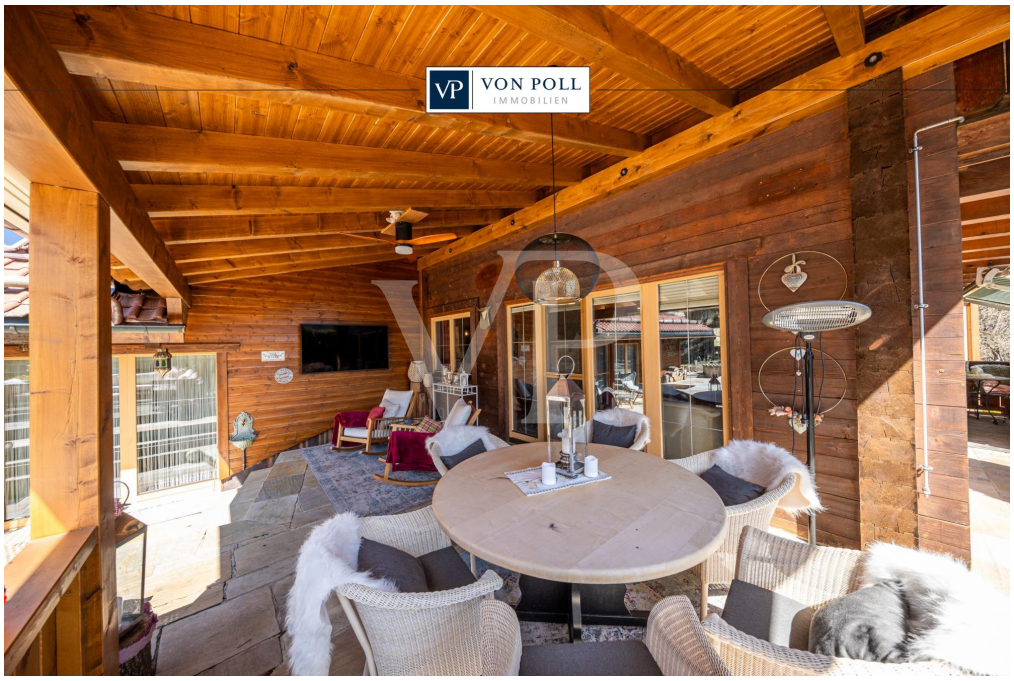
Az ingatlan





VP azonosító: 25321012 - 6600 Pflach / Oberletzen – Pflach

Az ingatlan





VP azonosító: 25321012 - 6600 Pflach / Oberletzen – Pflach

Az ingatlan



VP azonosító: 25321012 - 6600 Pflach / Oberletzen – Pflach

Az elso benyomás

Ez az 1998-ban épült alpesi üdülohely tágas életteret és magas színvonalú kényelmet ötvöz egy vonzó házban. Összesen hét szoba kínál boséges teret és rugalmas felhasználási lehetoségeket. Különösen figyelemre méltó a lucfenyobol készült hálószoba, amely természetes módon kellemes beltéri klímát teremt. A modern, professzionális konyha csúcskategóriás gépekkel van felszerelve, és ideális kulináris tevékenységekhez. A szomszédos nappali hagyományos fatüzelésu kályhájával kellemes meleget biztosít, és pihenésre csábít. A bor szerelmesei tökéletes feltételeket találnak boraik tárolására a természetes agyag borospincében. A kültéri terület négy erkéllyel és terasszal büszkélkedhet, amelyek számos lehetoséget kínálnak a szabadtéri kikapcsolódásra. A nyugati szárnyban található szaunával ellátott medence, valamint egy idilli természetes tó privát wellness oázissá varázsolja az ingatlant. A grillezoház és a kültéri társalgó tökéletes helyszínt biztosít a kellemes estékhez. Az autórajongók értékelni fogják az öt garázshelyet és a beépített liftet, amellyel közvetlenül a saját jármuvükön végezhetok karbantartási munkák. Az ingatlant hatékony pellet központi futéssel futik. Az ingatlan kiváló állapotban van, és azonnal beköltözheto. A helyszín a kiváló közlekedési kapcsolatokat ötvözi a családbarát lakóövezet nyugalmával. Ez az ingatlan átgondolt építészetével, kiváló minoségu anyagaival és harmonikus összképével nyugöz le. Örömmel kínálunk Önnek személyes megtekintést, vagy virtuális 360°-os túrát otthona kényelmébol. Fedezze fel új otthonát az Alpok szívében!

VP azonosító: 25321012 - 6600 Pflach / Oberletzen – Pflach

Részletes felszereltség

- Schwimmbad
- Naturteich
- Außenlounge
- Grillhaus
- Profiküche
- 5 Garagen
- Hebebühne
- Grundofen
- Weinkeller mit Naturlehmboden
- Aufzugschacht

VP azonosító: 25321012 - 6600 Pflach / Oberletzen – Pflach

Minden a helyszínrol

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 Memmingen ca. 81 km / ca. 53 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

VP azonosító: 25321012 - 6600 Pflach / Oberletzen – Pflach

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25321012 - 6600 Pflach / Oberletzen – Pflach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sebastian Kleinloff

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com