

**Pflach**

# Grundstück in Pflach – vielseitig nutzbar im Mischgebiet

**Número da propriedade: 25321021**



**PREÇO DE COMPRA: 0 EUR • ÁREA DO TERRENO: 1.396 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 25321021 - 6600 Pflach**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 25321021 - 6600 Pflach

## Numa vista geral

Número da propriedade	25321021	Preço de compra	Sob consulta
		Tipo de objeto	Terreno
		Comissão para arrendatários	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.

Número da propriedade: 25321021 - 6600 Pflach

## O imóvel



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

The advertisement features a dark blue background. On the left, there is a laptop displaying a real estate website interface, a smartphone showing a search profile form, and another smartphone displaying a QR code. A speech bubble next to the QR code says 'Jetzt Suchprofil anlegen'. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner. The main text 'Finden Sie Ihre Immobilie.' is in a serif font, with 'Ihre' in italics. Below it, a smaller line of text says 'Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.' The website URL 'www.von-poll.com' is at the bottom right.

Número da propriedade: 25321021 - 6600 Pflach

## O imóvel



Número da propriedade: 25321021 - 6600 Pflach

## O imóvel



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**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)



Número da propriedade: 25321021 - 6600 Pflach

## O imóvel

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)

**Número da propriedade: 25321021 - 6600 Pflach**

## **Uma primeira impressão**

**Vielseitig nutzbares Grundstück in attraktiver Lage in Pflach, Tirol**

**Das ca. 1.396 m<sup>2</sup> große Grundstück befindet sich in der charmanten Gemeinde Pflach in Tirol und bietet dank der Widmung als Mischgebiet gemäß § 40 (6) eine breite Palette an Nutzungsmöglichkeiten.**

**Es überzeugt durch die gute Anbindung und die ruhige, dennoch gut erreichbare Lage. Es eignet sich ideal für Bauprojekte mit unterschiedlichsten Anforderungen. Bei Bedarf ist eine Teilung in zwei Parzellen möglich.**

**Wir sind gerne jederzeit erreichbar, wenn es Fragen zur Nutzung oder Unklarheiten gibt.**

**Konnten wir Ihr Interesse wecken?**

**Dann freuen wir uns, von Ihnen zu hören!**

**Número da propriedade: 25321021 - 6600 Pflach**

## **Tudo sobre a localização**

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 km<sup>2</sup>.

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

**Número da propriedade: 25321021 - 6600 Pflach**

## Outras informações

**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 % Grundbucheintragungsgebühr (Entfall bis 1.7.2026 bei Hauptwohnsitzanmeldung)

ca. 2,0 % + MWSt. Vertragserrichtungskosten

div. Barauslagen (z.B. Beglaubigungskosten)

3,6 % Maklercourtage inklusive gesetzl. MwSt

Unter bestimmten Voraussetzungen entfällt die Grundbucheintragungs- sowie Pfandrechtsgebühr beim Erwerb dieser Immobilie

**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.**

**Número da propriedade: 25321021 - 6600 Pflach**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Sebastian Kleinloff**

---

**Obermarkt 30, A-6600 Reutte in Tirol / Österreich**

**Tel.: +43 5672 - 90 200**

**E-Mail: reutte@von-poll.com**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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