Pflach

Baugrundstück mit Bergblick in Pflach-Oberletzen – inkl. Wiese und Wald

Objektnummer: 26321021



KAUFPREIS: 0 • GRUNDSTÜCK: 1780 m²

Objektnummer: 26321021 - 6600 Pflach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26321021 - 6600 Pflach

Auf einen Blick

Objektnummer	26321021

Kaufpreis	Auf Anfrage
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,60 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Objektnummer: 26321021 - 6600 Pflach

Die Immobilie





Objektnummer: 26321021 - 6600 Pflach

Die Immobilie





Objektnummer: 26321021 - 6600 Pflach

Die Immobilie





Objektnummer: 26321021 - 6600 Pflach

Die Immobilie



Objektnummer: 26321021 - 6600 Pflach

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht die gesamte Liegenschaft EZ 127, KG 86027 Oberletzen, mit einer Gesamtfläche von ca. 1.780 m². Sie umfasst drei Grundstücke:

- GST 60 (Oberletzen 37), ca. 639 m²: davon ca. 574 m² gewidmet als Landwirtschaftliches Mischgebiet gem. § 40 Abs. 5 TROG 2022 und ca. 65 m² Freiland
- GST 241, ca. 1.085 m²: landwirtschaftlich genutzte Fläche (ca. 736 m²) und Wald (ca. 349 m²)
- GST 59, ca. 56 m²: landwirtschaftlich genutzte Fläche

Der als Landwirtschaftliches Mischgebiet gewidmete Teil von GST 60 ist mit einem Einfamilienhaus bebaubar. Besondere Bebauungsvorgaben bestehen nicht; einzuhalten sind die Abstandsbestimmungen der Tiroler Bauordnung 2022 zur Straße und zur Nachbarbebauung. Das Grundstück liegt direkt an der Straße in Oberletzen. Die Flächen von GST 241 und GST 59 sind nicht als Bauland gewidmet.

Nach Osten öffnet sich der Blick über Wiesen und die Auenlandschaft des Lech auf die umliegenden Berge. Die eigenen Wiesen- und Waldflächen sorgen für Abstand und Ruhe.

WICHTIGE HINWEISE:
- Flächenangaben laut Grundbuch, teilweise rechnerisch ermittelt. Laut Grundbuch ist eine Flächenänderung in Vorbereitung.
- Die Baulandfläche liegt außerhalb der roten Gefahrenzone. Teile der östlich anschließenden Freilandflächen können im Gefahrenbereich des Lech liegen; Unterlagen dazu erhalten Sie auf Anfrage.
- Der Erwerb unterliegt dem Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996. Für den Erwerb der land- und forstwirtschaftlichen Flächen ist eine grundverkehrsbehördliche Genehmigung erforderlich. Die Nutzung als Freizeitwohnsitz ist nicht zulässig.

Der Verkauf erfolgt gegen Gebot. Wir freuen uns auf Ihr Angebot.

Objektnummer: 26321021 - 6600 Pflach

Alles zum Standort

MIKROLAGE:
Die Liegenschaft liegt im Ortsteil Oberletzen der Gemeinde Pflach auf ca. 839 m Seehöhe am westlichen Rand des Lechtals. Östlich schließen Wiesen, Wald und die Auenlandschaft des Lech an.

Pflach ist eine Gemeinde mit 1.664 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2026) 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" bezeichnet. 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 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. 10 km bis zur deutschen Autobahn A7. Die umliegenden Flughäfen (München, Memmingen, Innsbruck, Stuttgart) sind in 45–100 Minuten erreichbar.

ÄRZTE / APOTHEKEN / GESUNDHEIT:
Hausärzte befinden sich in der Gemeinde Reutte.
Das Bezirkskrankenhaus in Reutte ist rasch erreichbar.

KINDERGÄRTEN / SCHULEN / BILDUNG:

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

Objektnummer: 26321021 - 6600 Pflach

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: VON POLL IMMOBILIEN Reutte, Inh. Alpenwelt Immobilien GmbH, ist als Immobilienmakler gemäß §§ 365m ff GewO 1994 verpflichtet, die Identität ihrer Kunden festzustellen und zu überprüfen. Hierfür ist ein gültiger Lichtbildausweis vorzulegen; eine Kopie kann angefertigt werden. Die Unterlagen sind gemäß § 365y GewO 1994 fünf Jahre aufzubewahren.

PROVISIONSHINWEIS: Mit Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit kommt ein Maklervertrag zustande. Wir werden in der Regel als Doppelmakler tätig (§ 30b KSchG). Bei Abschluss eines vermittelten Kaufvertrags beträgt die Provision 3,6 % des Kaufpreises inkl. 20 % USt, zahlbar gegen Rechnung (Höchstsätze gem. IMV). Bei Wohnungsmietverträgen gilt das Erstauftraggeberprinzip gemäß § 17a MaklerG. Gesetzliche Rücktrittsrechte (§§ 30a, 30b KSchG, FAGG) bleiben unberührt.

HAFTUNG: Objektinformationen, Unterlagen und Pläne stammen vom Verkäufer bzw. Vermieter. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr; die Überprüfung obliegt dem Kunden. Alle Angebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümern, Zwischenverkauf, -vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

KI-HINWEIS: Gemäß den Transparenzpflichten der Verordnung (EU) 2024/1689 (KI-VO) weisen wir darauf hin, dass einzelne Abbildungen mittels künstlicher Intelligenz optimiert oder verändert sein können (z. B. Virtual Staging, Retusche). Sie dienen der Veranschaulichung. Maßgeblich ist der Zustand bei Besichtigung.

KAUFNEBENKOSTEN:
3,5 % Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr
ca. 1–3 % + USt Vertragserrichtungskosten
div. Barauslagen (z. B. Beglaubigung)
3,6 % Maklercourtage inkl. gesetzl. USt

ENERGIEAUSWEIS: Die nach EAVG 2012 idgF verpflichtenden Angaben (Energieeffizienzklasse, HWB, Endenergiebedarf) finden Sie bei den Objektdaten.

FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Sie planen einen Verkauf oder eine Vermietung? Gerne ermitteln wir kostenfrei und unverbindlich den Marktwert Ihrer Immobilie – mit unserem europaweiten Netzwerk.

Objektnummer: 26321021 - 6600 Pflach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sebastian Kleinloff

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com