

## Schöne Bauparzelle in Kramsach



**Objektnummer: 2716**

**Eine Immobilie von Harald Knoll Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück    |
| <b>Land:</b>             | Österreich    |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 6233 Kramsach |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 199.000,00 €  |
| <b>Provisionsangabe:</b> |               |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Harald Knoll

Harald Knoll Immobilien  
Sillgasse 15  
6020 Innsbruck

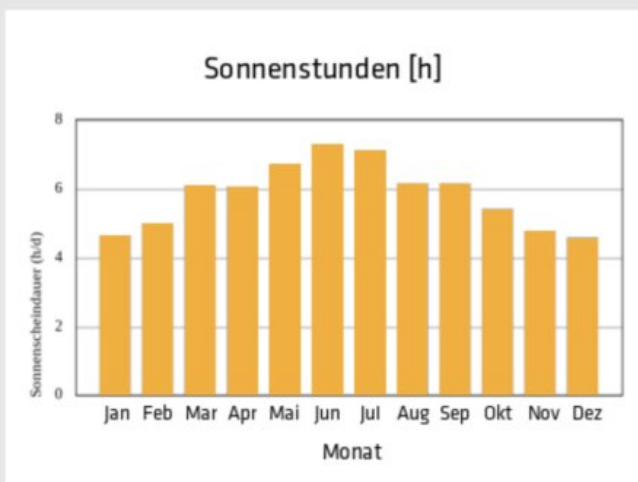
T +43 512 35 90 03  
H +43 664 83 85 207

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

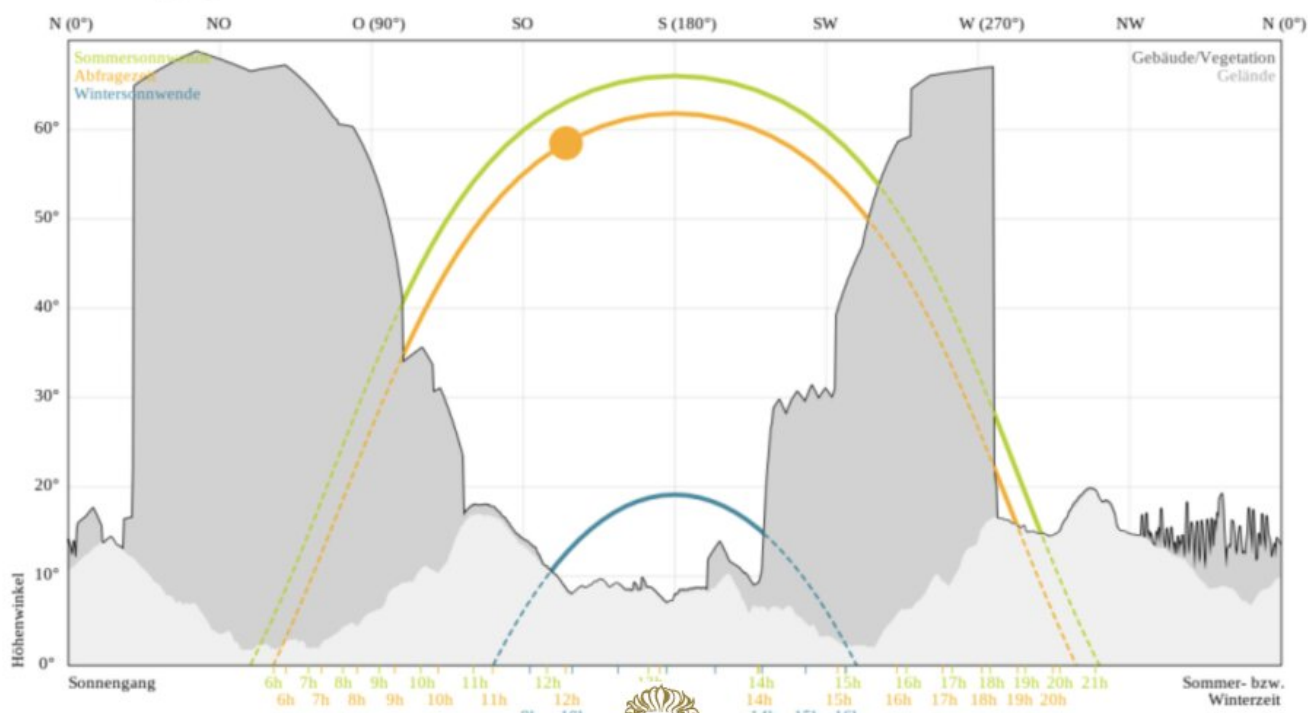




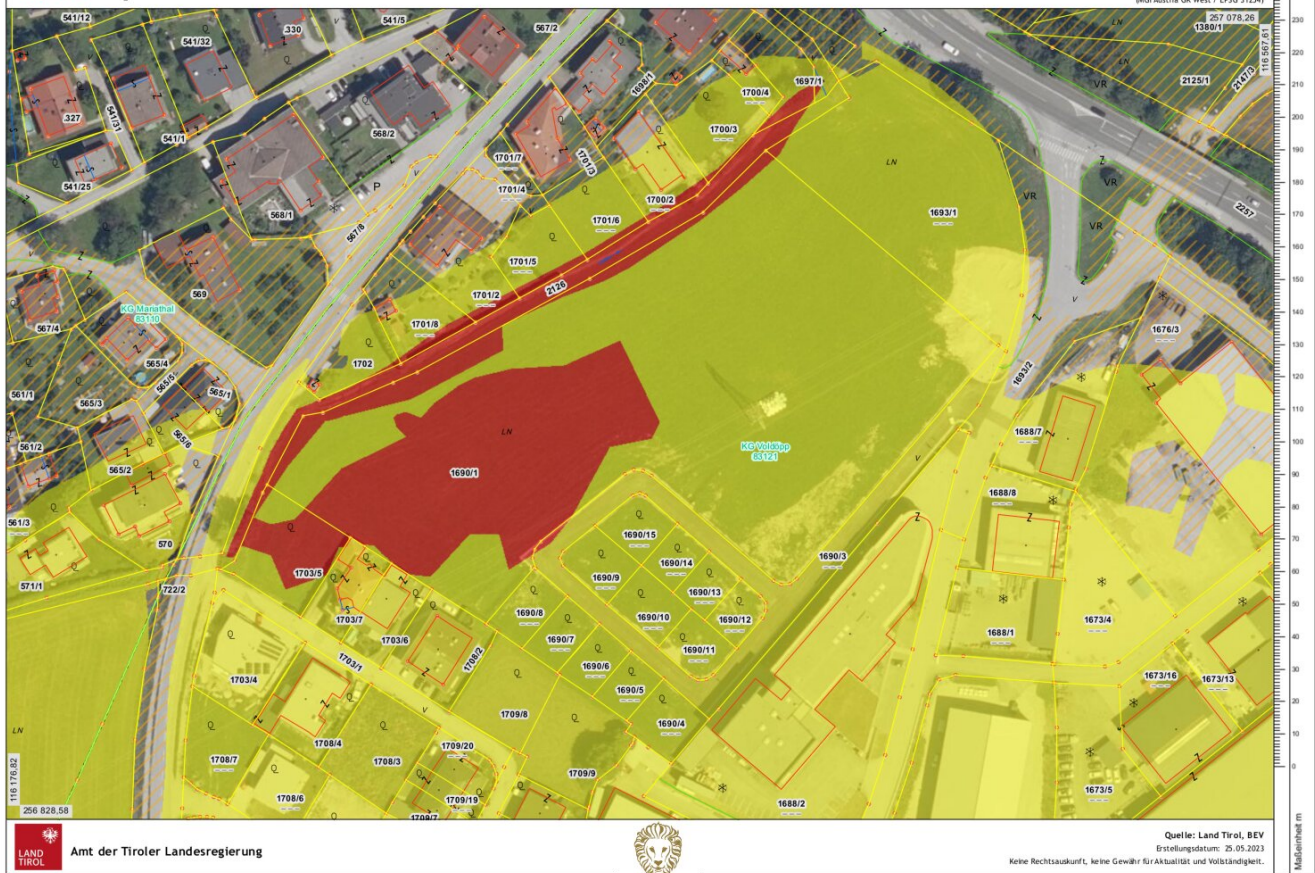
Hier sind die durchschnittlichen täglichen Sonnenstunden dargestellt. Untenstehendes Chart zeigt in Orange das Diagramm des Sonnengangs am Abfragetag zur Abfragezeit (oranger Punkt) für die eingeegebene Adresse in 2 Metern Höhe. Der grüne Bogen beschreibt den Sonnenverlauf zur Sommersonnenwende um den 20. Juni, der blaue Bogen den Sonnengang zur Wintersonnenwende um den 20. Dezember. Die hellgrau eingefärbten Flächen zeigen die Verschattung durch das lokale Gelände, die dunkelgrauen Flächen die Verschattung durch Vegetation und Bebauung.

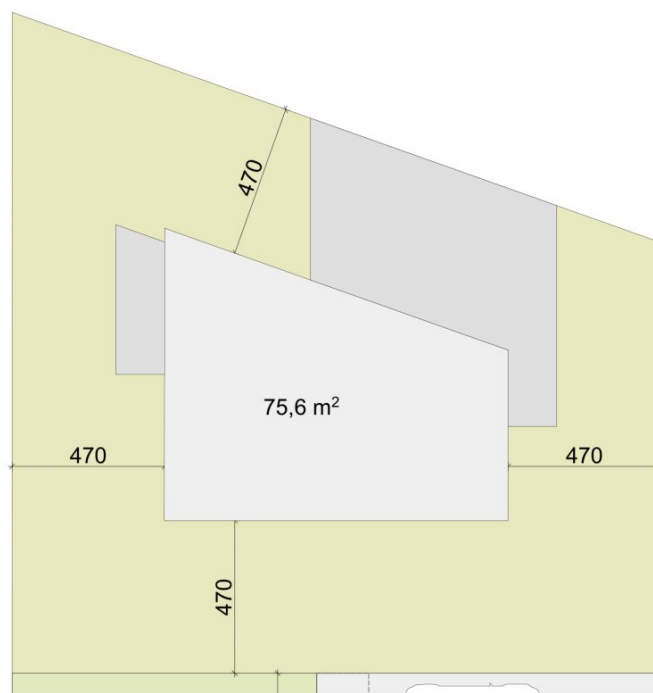


### Sonnengang am 17.05.









DATUM:  
17.12.24



BÜRO INNSBRUCK  
Templerstraße 2 / 6020 Innsbruck  
tel: 0512 / 562520  
mail: office@dreipius.at

BÜRO GRAZ  
Balthausgasse 1 / 8010 Graz  
tel: 0316 / 324230  
mail: office@dreipius.at

**dreipius**  
ARCHITEKTEN



## BEILAGEPLAN

## KWB\_WOHNIEDLUNG KRAMSACH

## FLÄCHENMITTLUNG LT. CAD

|                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------|
| <b>dreiplus Architekten ZT GMBH</b><br><b>INNSBRUCK 6020</b><br>GNAZ 8010<br>Tel. 0316 524 220<br>Fax 0316 524 220 15<br>E-Mail: info@dreiplus.at<br>Web: www.dreiplus.at                                                                                               |  | <b>Servitut</b><br><b>SERVITUTSFLÄCHE</b><br><b>ZUFABRT GRUNDSTÜCK 1690/21</b><br>Maßstab 1:500<br>Gezeichnet SW<br>Datum 20.08.24                                                                                                                                      |  | Plannummer<br>Index |
| Diese Zeichnung ist eine Kopie der Originalzeichnung. Die Originalzeichnung ist im Besitz der dreiplus Architekten ZT GmbH. Die Originalzeichnung ist im Besitz der dreiplus Architekten ZT GmbH. Die Originalzeichnung ist im Besitz der dreiplus Architekten ZT GmbH. |  | Diese Zeichnung ist eine Kopie der Originalzeichnung. Die Originalzeichnung ist im Besitz der dreiplus Architekten ZT GmbH. Die Originalzeichnung ist im Besitz der dreiplus Architekten ZT GmbH. Die Originalzeichnung ist im Besitz der dreiplus Architekten ZT GmbH. |  | Datum<br>Änderung   |





## Objektbeschreibung

In Kramsach kommt diese Bauparzelle mit ca. 336 qm zum Verkauf.

Erfüllen Sie sich den Traum vom eigenen Einfamilienwohnhaus!

Der im Plan skizzierte trapezförmige Baukörper ermöglicht im Erd- und Obergeschoß eine Nett Nutzfläche von zusammen ca. 110 qm (die im Plan angeführten ca. 75,6 qm entsprechen der Bruttofläche pro Wohngeschoß).

Durch die Öffnung des Baukörpers in westlicher Richtung ergeben sich tolle architektonische und grundrissliche Möglichkeiten: im Erdgeschoß helles offenes Kochen, Essen und Wohnen nach Westen orientiert, im Obergeschoß finden ein Elternzimmer, 2 Kinderzimmer sowie ein Familienbad ihren Platz.

Die Technik, einen Wirtschaftsraum und ausreichend Staufläche platzieren Sie im Kellergeschoß.

Die Zufahrt erfolgt über einen Dienstbarkeitsweg auf der Ostseite, dort sind auch die Leitungen für die Ver- und Entsorgung vorgesehen.

Weiters möchten wir darauf hinweisen, dass sich das Grundstück in der gelben Zone befindet.

Für Nähere Informationen bitten wir um Kontaktaufnahme.

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap