

## **Traumhaftes Baugrundstück in Kössen zu kaufen!**



**Objektnummer: 5390/894**

**Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6345 Kössen
<b>Kaufpreis:</b>	649.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Gregor Dornauer**

Zefi Immobilien GmbH  
Josef Speckbacher Straße 12  
6300 Wörgl

H +43 664 5245675

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

















## NATURAUFNAHME

M 1:500

Katastralgemeinde: 82109 Kössen  
Gerichtsbezirk: Kitzbühel

Geschäftszahl:  
Vermessungsdatum:





Amt der Tiroler Landesregierung



Quelle: Land Tirol, BEV  
 Erstellungsdatum: 31.03.2025  
 Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

Maßeinheit m





## Objektbeschreibung

**Exklusiv bei Zefi Immobilien - Baugrundstück mit 956 qm zwischen Walchsee und Kössen**

### **Einmalige Gelegenheit in Tirol:**

Dieses traumhafte Grundstück mit **nahezu 1.000 qm Fläche** ist eine absolute Seltenheit auf dem Tiroler Immobilienmarkt. Grundstücke dieser Größe werden **heute nicht mehr gewidmet** – umso wertvoller ist diese Chance, sich ein Stück echtes Lebensglück zu sichern.

Das Grundstück befindet sich in sonniger Lage zwischen **Walchsee und Kössen**, eingebettet in eine atemberaubende **Berglandschaft mit direktem Blick auf den Zahmen Kaiser**. Dieser thront majestätisch vor dem Grundstück und verleiht dem Standort eine ganz besondere Atmosphäre. Rückseitig wird das Grundstück von einem idyllischen Bachlauf begrenzt.

**-Grundstücksgröße:** 956 qm

**-Sonnige Ausrichtung** mit unverbaubarem Ausblick auf den Zahmen Kaiser

**-Idyllischer Bach** entlang der Grundstücksgrenze

**-Vollerschlossen** – gute Voraussetzungen für Ihr Bauvorhaben

**-Bebauungsplanpflicht:** Bebauungsplan muss vor Einreichung erstellt werden

**-Voraussichtlich mind. 300 qm Wohnnutzfläche zu errichten, gerne mehr**

**-Bis zu drei Einfamilienhäuser oder Doppelhäuser** möglich

### **Bebauungspotenzial:**

Das Grundstück bietet mit der Größe von 956 qm sehr viel Potenzial für gehobene Eigenheimvorstellungen, aber auch für weitere Projektentwicklungen.

Nach Rücksprache mit dem zuständigen Bauamt ist mit einem Bebauungsplanverfahren verbunden ein Wohnbau für Doppelhäuser möglich. Unserer Meinung nach können auf dem Grundstück mind. 3 Einheiten (z.B. Doppelhaus + Einfamilienhaus) errichtet werden.

**Lage & Freizeit: Wohnen, wo andere Urlaub machen**



Die Lage zwischen Walchsee und Kössen bietet nicht nur Ruhe und Naturnähe, sondern auch eine **erstklassige Freizeit- und Lebensqualität**. In wenigen Minuten erreichen Sie den **Walchsee**, der im Sommer zum **Schwimmen, Stand-up-Paddling und Wasserskifahren** einlädt. Golfliebhaber kommen auf den nahegelegenen **Golfplätzen in Walchsee und Kössen** auf ihre Kosten. Im Winter sind **Langlaufloipen, Skigebiete und Rodelbahnen** direkt vor der Haustüre. Auch **Paragleiten, Mountainbiken und Wandern** zählen zu den zahlreichen Outdoor-Möglichkeiten in unmittelbarer Umgebung.

### **Infrastruktur & Anbindung:**

- Supermärkte, Ärzte, Schulen, Restaurants: **In Kössen oder Walchsee schnell erreichbar**
- Gute Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz
- Internationale Flughäfen (Salzburg, Innsbruck, München) in erreichbarer Distanz

**Kontaktieren Sie Zefi Immobilien für weitere Informationen oder eine Besichtigung vor Ort.**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.500m

**Sonstige**

Bank <3.500m

Post <3.000m

Geldautomat <3.500m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap