

Baurechtsgrundstück in Pertisau am Achensee - Apartmenthaus für Feriengäste



Objektnummer: 1020

Eine Immobilie von TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6213 Pertisau

Ihr Ansprechpartner



Mario Tribus

TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH
Riedelstraße 6
6330 Kufstein

T +43 5372 220 80 - 130
H +43 664 5252294

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









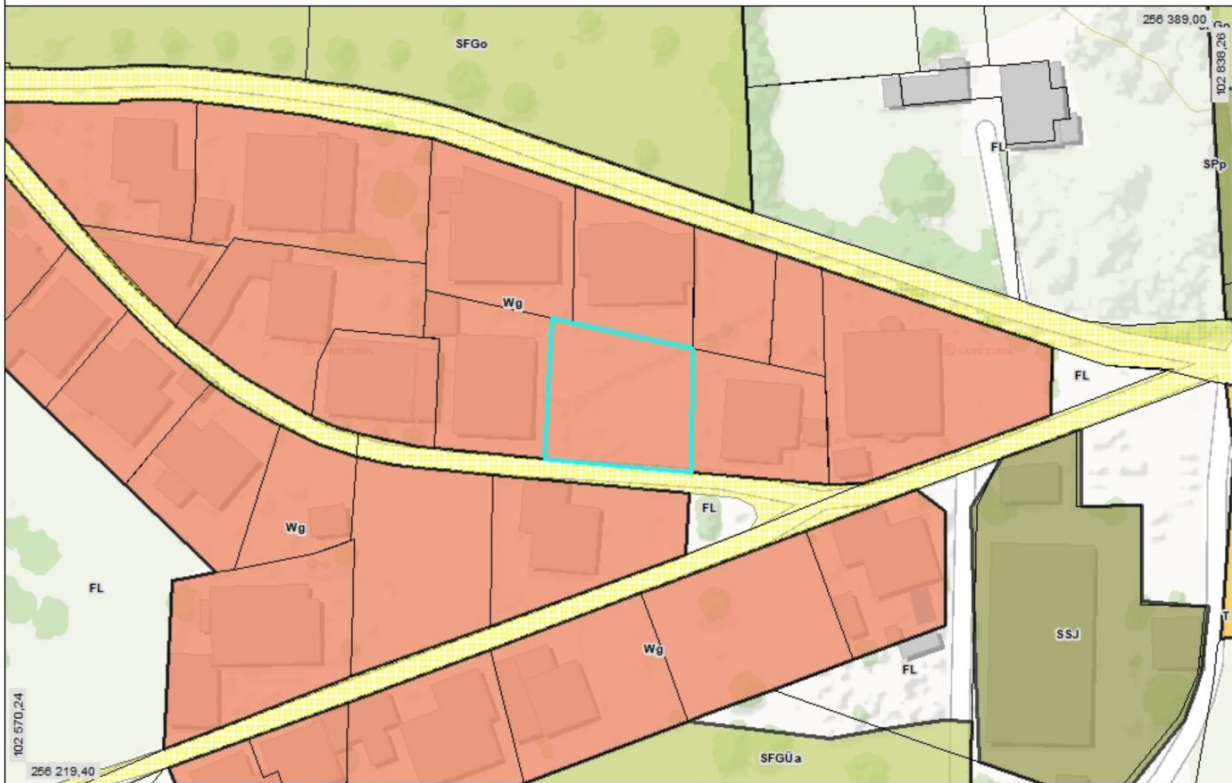


Amt der Tiroler Landesregierung



Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 21.03.2025
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

Maßeinheit m



Amt der Tiroler Landesregierung



Quelle: Land Tirol, BEV

Erstellungsdatum: 21.03.2025

Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

Maßeinheit m

Objektbeschreibung

Baurechtsgrundstück in Pertisau am Achensee

Willkommen in Pertisau am Achensee, einem Juwel am Fuße des Naturparks Karwendel und Heimat des größten Naturparks Österreichs. Hier bieten wir Ihnen eine einzigartige Gelegenheit, Ihre Vision eines Apartmenthauses für Feriengäste zu verwirklichen.

Lage: Das Grundstück befindet sich in der begehrten Ländbergstraße, nur einen kurzen Spaziergang von der Karwendel Bergbahn, dem Golfplatz (Clubhaus) und der idyllischen Seeuferpromenade entfernt. Diese privilegierte Lage garantiert nicht nur eine herrliche Naturkulisse, sondern auch eine exzellente Erreichbarkeit zu den Freizeiteinrichtungen der Region.

Grundstücksdaten:

- Fläche: ca. 904 m²
- Abmessungen: ca. 32,00 m x 28,25 m (mittlere Länge x Tiefe, leicht trapezförmig)
- Gelände: Leichtes Gefälle nach Norden
- Erschließung: Zugänglich über die Gemeindestraße, voll erschließbar durch die umliegende Wohnsiedlung
- **Jährlicher mindest Baurechtszins:** € 24.000,00

Baurecht: Das Baurecht wird auf 99 Jahre vereinbart. Diese Laufzeit bietet langfristige Sicherheit für Ihre Investition.

Widmung: Das Grundstück befindet sich im gemischten Wohngebiet gemäß §38, Absatz 2. Dies ermöglicht eine vielseitige Nutzung, darunter öffentliche Beherbergungen, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude sowie Gebäude für Gastgewerbebetriebe mit bis zu 40 Betten und sonstige Kleinbetriebe.

Bauvorschriften: Es liegt kein spezifischer Bebauungsplan vor, daher sind die Tiroler

Bauordnung (TBO) sowie die aktuelle Bebauungsrichtlinie und Stellplatzverordnung der Gemeinde Eben am Achensee zu beachten. Das Grundstück befindet sich in der Dichtezone 1, was eine maximale Baumassendichte (BMD) von 1,5 bis 2,0 und/oder eine maximale Nutzflächendichte (NFD) von 0,25 bis 0,4 vorsieht.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Traumprojekt in einer der begehrtesten Urlaubsdestinationen Europas zu realisieren. Für weitere Informationen und zur Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Anfrage!

Mario Tribus

Tiroler Immobilien

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <8.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap