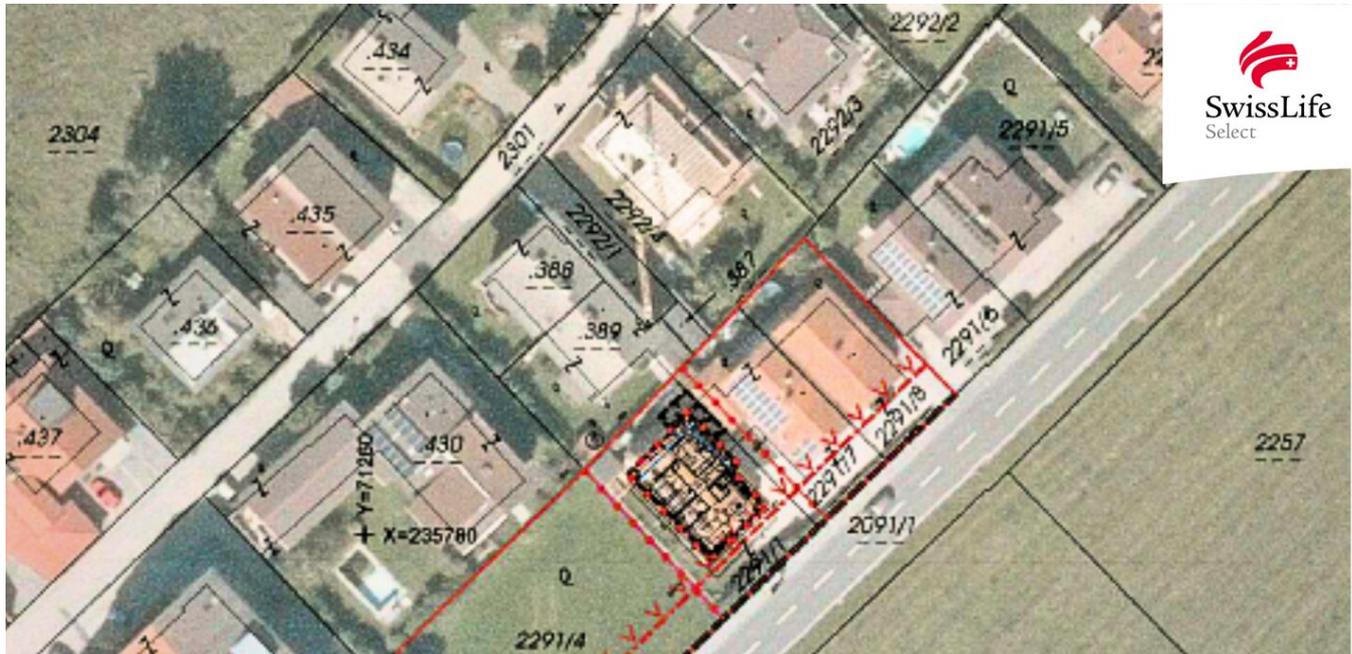


Traumhaftes Grundstück in Kematen, Tirol – Ihr Platz für eine individuelle Zukunft!



Traumhaftes Grundstück in Kematen, Tirol – Ihr Platz für eine individuelle Zukunft!



Ansprechpartner
Klaus Lendl

klaus.lendl@swisslife-select.at

Objektnummer: 6013/856

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6175 Kematen in Tirol
Kaufpreis:	686.700,00 €
Kaufpreis / m²:	900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Klaus Lendl Swiss Life Select Olympiastraße 17/4.OG 6020 Innsbruck

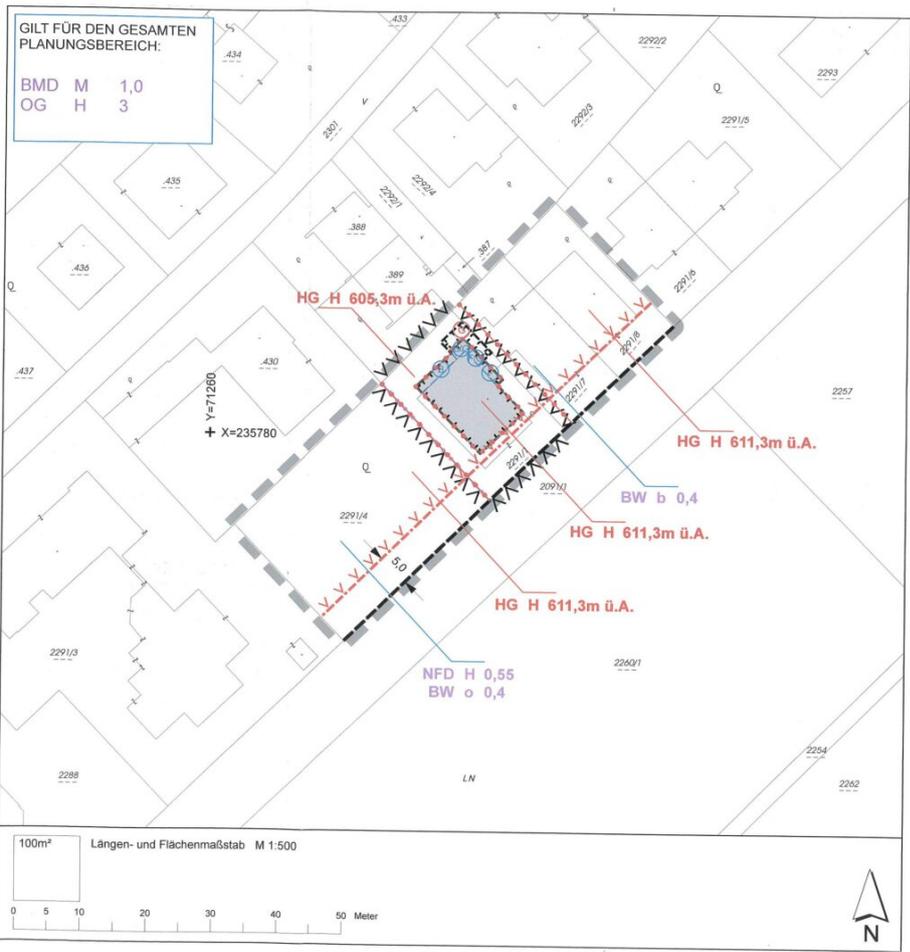
Swiss Life Select Österreich GmbH
Olympiastraße 17/4.OG
6020 Innsbruck

T +43512393088

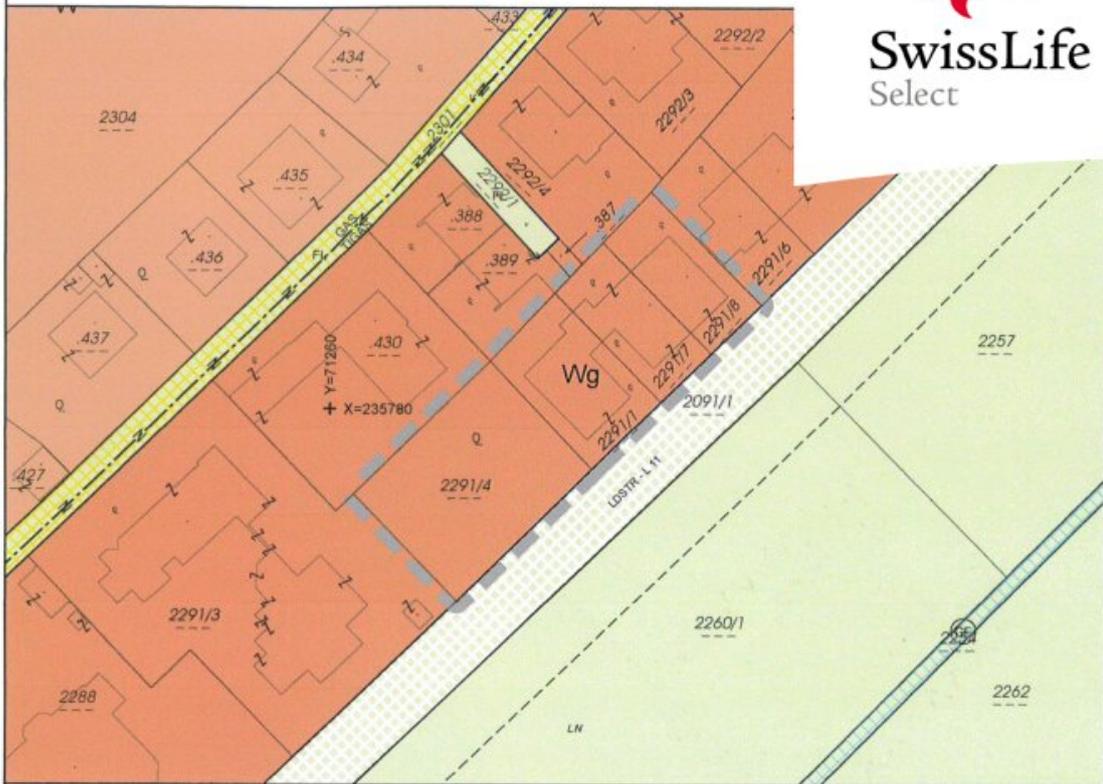
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Gemeinde KEMATEN i. T.		Baurechtsverwaltung Region an der Melach	GEMEINDE NUMMER 70320
Bebauungsplan und Ergänzender Bebauungsplan B30 Innsbrucker Straße 15,17,19		Eintrag: 11. Sep. 2021	Fortlaufende Änderungsnummer:
PLANUNGSBEREICH: Innsbrucker Straße 15,17,19 Betroffene Grundstücke: Gpn 2291/4, 2291/1, 2291/7, 2291/8			Planbezeichnung:
ZUR ALLGEMEINEN EINSICHT AUFGELEGEN gem. § 64 TROG 2016 vom <u>24.11.2021</u> bis <u>5.1.22</u>		GEMEINDESIEGEL: 	Planstellungs- datum: 30.08.2021
ERLASSUNGSBESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM <u>26.11.2021</u>		DER BÜRGERMEISTER: 	
RAUMORDNUNGSFACHLICHER PRÜFERVERMERK: AMT DER TIROLER LANDESREGIERUNG Abt. Raumordnung und Statistik Rechtl. vom <u>23.02.2022</u>	KATASTRALGEMEINDE: 81115, Kematen i. T. PLANGRUNDLAGE: Digitale Katastralmappe des BEV DATENSTAND: 10/2020 VERMESSUNG: GZL:		
VERMERK DER LANDESREGIERUNG: Roßbau <u>2-320/95/2-222</u> AMT GemB9 § 122 Tiroler Gemeindschönung 2001 - TGO aufsichtsbüchlich geprüft. Für die Landesplanung: Hauptstadler 	ÜBERSICHTSPLAN Maßstab: 1:5.000		
KUNDMACHUNG gem. § 66 TROG 2016 vom <u>31.1.2022</u> bis <u>22.2.2022</u> DER BÜRGERMEISTER: 	BEARBEITER: DM ZEICHNUNGSNAME: b30_kem21004_v1.mxd		
Der Planverfasser: PLAN ALP Ziviltechniker GmbH A-6020 Innsbruck Karl-Kapferer-Straße 5 Tel. 0512/57573720 Fax 0512/57573720 office@planalp.at	DI, Friedrich Rauch Mag. Klaus Spitzmännl In Kooperation mit DI, Bernd Egg Ingenieurkonsultanten für Raumplanung, Raumordnung Geographie		
GDSS-Dateiname:			

BEBAUUNGSPLAN	KENNTI	
BEBAUUNGSREGELN	FLÄCHEN	
BMD M 1,0 § 61 (2) Mindestbaudichte BMD Baumassendichte		
NFD H 0,55 § 61 (5) Höchstdichte NFD Nutzflächendichte	NUTZUNGS	
BW a TBO § 60 (3) Offene Bauweise Absatz 3 TBO § 6 Abs. 1		
BW b TBO § 60 (4) Besondere Bauweise Absatz 3 TBO § 6 Abs. 1	LOSTRA 2,200	
OG H 3 § 62 (4) Oberirdische Geschöße, Höchstzahl		Gasleitung mit Hinweis auf Schutzbereich
HG H 611,3m ü.A. § 62 (1) Höchster Punkt Gebäude, in Metern über der Adria Grenzen unterschiedlicher Bauhöhenfestlegungen		Grenze des Raumrelevanten Bereiches der WL
FLUCHTLINIEN		Blauer Vorbehaltbereich TM ... Technische Maßnahmen
§ 58 (1) Straßenfluchtlinie		Fließendes Gewässer
§ 59 (1) Baufluchtlinie		
PLANUNGSBEREICHE		
	Abgrenzung Planungsbereich	
	Abgrenzung verschiedener Festlegungen innerhalb des Planungsbereiches	
ERGÄNZENDE INFORMATIONEN		
	Höheninformationspunkt	
ERGÄNZENDER BEBAUUNGSPLAN		
SITUIERUNG DER GEBÄUDE		
	§ 60 (4) Gebäudesituation - Höchstausmaß Hauptgebäude	
	§ 60 (4) Gebäudesituation - Höchstausmaß Hauptgebäude, Teilbereich, in dem ausschließlich Balkone (B), eine Freitreppe (F), eine Freitreppe und unterhalb befindliche Teile einer Garage (F/G) bzw. ein Balkon und unterhalb befindliche Teile einer Garage (B/G) zulässig sind.	
	B ... Balkon B/G ... Balkon / Garage F ... Freitreppe F/G ... Freitreppe / Garage	
	§ 60 (4) Situation - Höchstausmaß G ... Garage	
PLANUNGSBEREICHE		
	Abgrenzung Planungsbereich	
Planzeichen: Nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 und der Planzeichenverordnung 2019 in der Fassung II. der Verordnung LGBl. Nr. 125/2019		



Flächenwidmung und Kenntlichmachungen



Orthofoto (WMS), DKM, Planungsgebiet (rot umrandet)
Darstellung der Fluchtlinien und Gebäudesituierung, DG-Grundriss BM Ing. Staggl

M 1:1000



Objektbeschreibung

Willkommen in 6175 Kematen in Tirol – einem Ort, der nicht nur mit seiner atemberaubenden Natur, sondern auch mit einer hervorragenden Lebensqualität überzeugt. Hier haben Sie die einmalige Gelegenheit, ein Grundstück zu erwerben, das das Potenzial hat, Ihr Traumhaus zu werden.

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, die es Ihnen ermöglicht, die Vorzüge des ländlichen Lebens mit den Annehmlichkeiten der Stadt zu verbinden. Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Mit dem Bus, dem Bahnhof in unmittelbarer Nähe und einem schnellen Zugang zur Autobahn sind Sie bestens vernetzt – sowohl für den täglichen Pendelverkehr als auch für Ausflüge in die umliegenden Regionen.

In der Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt. Ärzte und Apotheken sind schnell erreichbar, sodass Sie im Fall der Fälle bestens versorgt sind. Familien werden die Nähe zu Schulen und Kindergärten zu schätzen wissen, die eine ausgezeichnete Bildung und Betreuung für die Kleinsten bieten. Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen eine Bäckerei und ein Supermarkt zur Verfügung, die Ihnen frische Produkte und eine breite Auswahl bieten. So wird der Einkauf zum Kinderspiel.

Die Umgebung von Kematen in Tirol ist nicht nur praktisch, sondern auch ein wahres Naturparadies. Hier genießen Sie die frische Bergluft und die idyllische Landschaft, die zu zahlreichen Outdoor-Aktivitäten einlädt. Ob Wandern, Radfahren oder im Winter Skifahren – die Tiroler Berge sind ein Eldorado für Naturliebhaber und Sportbegeisterte.

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich in diesem charmanten Ort niederzulassen und ein Zuhause zu schaffen, das all Ihre Wünsche erfüllt. Das Grundstück bietet Ihnen die Freiheit, Ihre eigenen Ideen und Vorstellungen zu verwirklichen und ein Lebensumfeld zu gestalten, das sowohl für Sie als auch für Ihre Familie ideal ist.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen **Klaus Lendl** unter der Telefonnummer 4366475007313 oder per E-Mail an klaus.lendl@swisslife-select.at zur Verfügung.

*Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.
Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen. Die Bilder*

sind möglicherweise Visualisierungen bzw Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Bäckerei <500m
Supermarkt <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <3.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap