

226 Immobilien: RANGGEN | unbebautes Grundstück in traumhafter Lage im Ausmaß von. ca. 926 m²| Teilung / Einzelerwerb möglich (456 m² + 471 m²)



Objektnummer: 558

Eine Immobilie von 226 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6179 Ranggen
Kaufpreis:	799.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. iur. Johannes Schneider

226 Immobilien GmbH
Maximilianstraße 5
6020 Innsbruck

T +43 664 922 81 01

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

2.2.6

IMMOBILIEN

2.2.6





2.2.6
IMMOBILIEN

2.2.6



Objektbeschreibung

Gemeinde RANGGEN | unbebautes Grundstück in Bestlage

Sie träumen vom **eigenen Haus in begehrter Wohngegend im Raum Innsbruck-Land?**
Hier könnten Sie fündig werden und Ihren Traum verwirklichen.

In der Gemeinde **RANGGEN** gelangt dieses **unbebaute Grundstück im Gesamtausmaß von ca. 926 m² zum Verkauf. Die Grundstücksvermessung** wurde vor Kurzem durchgeführt. Es besteht die **Option, das Grundstück zu teilen, ein Teilungsplan liegt bereits vor:**

- 1. Grundstück im Ausmaß von **ca. 456 m² | Kaufpreis € 393.000,00**
- 2. Grundstück im Ausmaß von **ca. 471 m² | Kaufpreis € 406.000,00**
- **Gesamtkaufpreis ohne Teilungswunsch / Einzelerwerb: € 799.000,00**

Der Eigentümer hat vor einiger Zeit bereits **eine Studie bzgl. einer möglichen Bebauung** beauftragt. Sehr gerne können wir Ihnen diese bereitstellen.

KEY FACTS:

- **Flächenwidmung: Wohngebiet gem. § 38 TROG**
- **Stellplatzverordnung** wird Ihnen übermittelt
- Entlang der **Nordseite verläuft eine Dienstbarkeit**

Sehr gerne stellen wir Ihnen weiters **umfassende Unterlagen wie Vermessungsurkunden, Flächenwidmungsbestätigung, Auskunft zur möglichen Bebauung, Dienstbarkeitsvertrag etc.** im Zuge Ihrer Anfrage (bitte unter Angabe von Vor- und Nachname, e-Mail Adresse und Telefonnummer) bereit.

LAGE

Die Gemeinde Ranggen zählt zu einem **attraktiven Wohngebiet im Bezirk Innsbruck-Land und liegt im Gerichtsbezirk Telfs**. Diese **ca. 17 km westlich der Landeshauptstadt Innsbruck** gelegenen Gemeinde wird wegen ihres **angenehmen und familiärem Wohnumfeldes** sehr geschätzt. Somit ist diese Liegenschaft ein **perfekter Ausgangspunkt** für alle, die sowohl die **Nähe zur Stadt als auch die Ruhe der Natur** suchen.

KAUFEN und im Gegenzug VERKAUFEN

Falls Sie beabsichtigen im Gegenzug eine Immobilie zu veräußern, unterstützen wir Sie dabei sehr gerne und präsentieren Ihnen ein interessantes sowie passendes Angebot.

FINANZIERUNG

In den letzten Jahren ist es uns erfolgreich gelungen, ein **verlässliches und seriöses Netzwerk** mit diversen **Bank- und Kreditinstituten** aufzubauen, das auch Sie, mit Hilfe unserer Vermittlung auf Vertrauensbasis, gerne in Anspruch nehmen können.

Sprechen Sie mit uns. Lassen Sie sich **unverbindlich zusätzliche Angebote von unseren Kooperationspartnern** darlegen, bevor Sie große Entscheidungen treffen.

KONTAKT

Gerne sind wir Ihr Ansprechpartner - **unkompliziert, verlässlich, ehrlich und kompetent**:

Ihr Team von **226 Immobilien**

Mag. Johannes Schneider

[+43664 / 922 81 01](tel:+436649228101)

226 Immobilien GmbH

Maximilianstraße 5

6020 Innsbruck

Anmerkungen:

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die angeführten Texte / Schreiben und Formulierungen schreibgeschützt sind und eine Weiterverwendung untersagt wird.

Die mittels Drohne aufgenommenen und farblich hervorgehobenen Flächenmarkierungen des Grundstücks dienen lediglich der Veranschaulichung der Lage der Liegenschaft. Es wird sohin keine Gewähr für bestimmte Grenzen etc. geleistet. Die angeführten Angaben und

Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Angaben erfolgen aufgrund jener Informationen und Unterlagen, welche der Firma 226 Immobilien GmbH, von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Die Flächenangaben beruhen auf den Angaben der bereitgestellten Planunterlagen (Vermessungsurkunde, etc.). Die Grundstücke sind noch nicht in den Grenzkataster eingetragen, auf Wunsch der Käuferseite kann dies noch vorgenommen werden.

Die mittels Drohenfotos aufgenommenen und farblich hervorgehobene Grundstücke dienen lediglich der Veranschaulichung der Lage der Liegenschaft. Es wird sohin keine Gewähr für bestimmte Grenzen etc. geleistet.

Gemäß § 5 Maklergesetz wird die Firma 226 Immobilien GmbH grundsätzlich als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <3.000m
Post <1.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m
Straßenbahn <9.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap