

Schöne Bauparzelle in Kramsach



Objektnummer: 2749

Eine Immobilie von Harald Knoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6233 Kramsach
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Harald Knoll

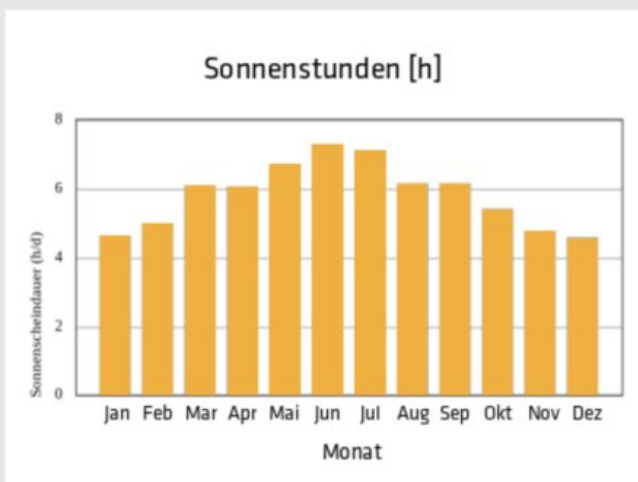
Harald Knoll Immobilien
Sillgasse 15
6020 Innsbruck

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

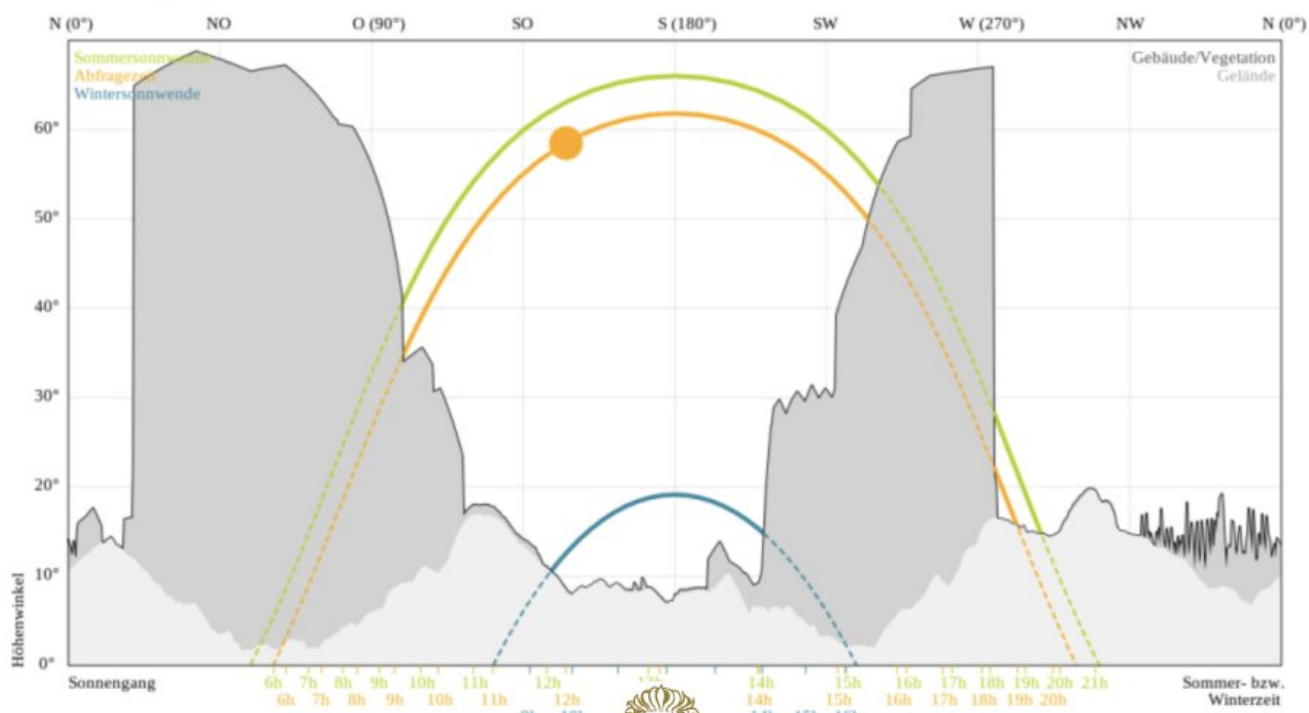
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

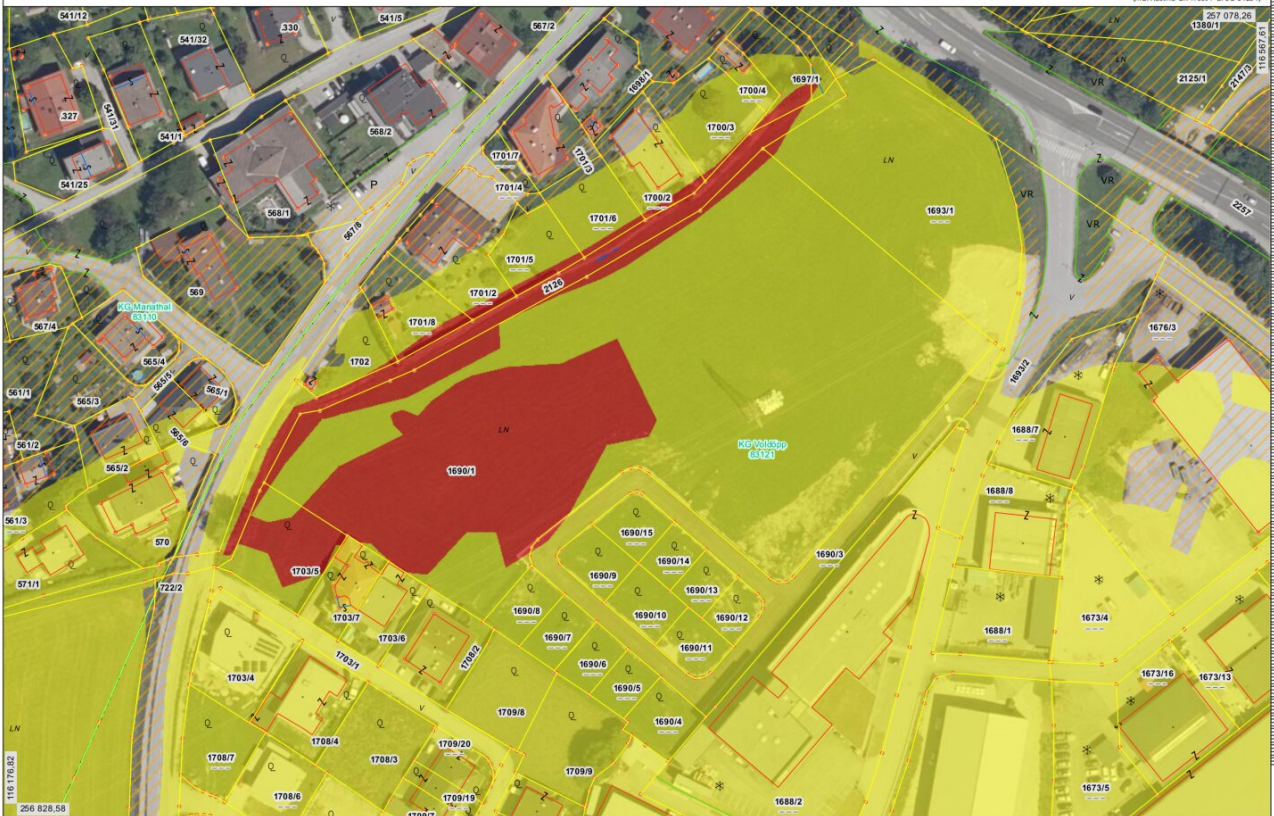


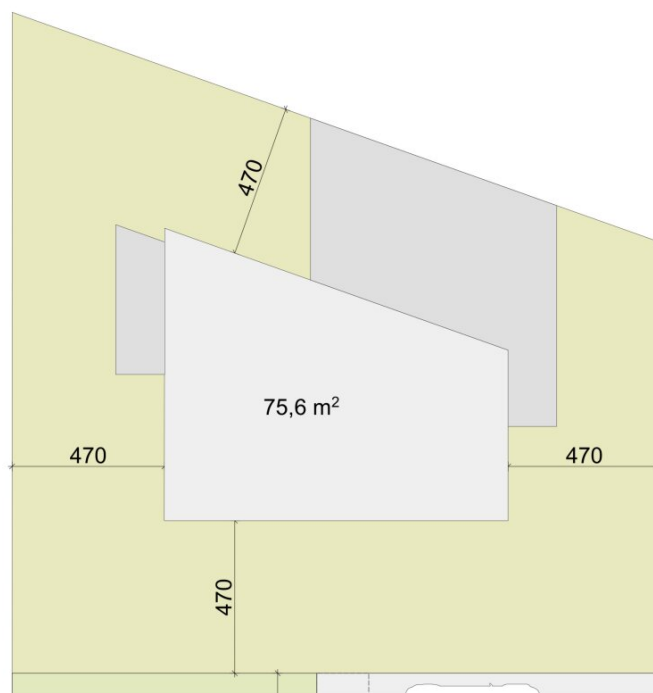
Hier sind die durchschnittlichen täglichen Sonnenstunden dargestellt. Untenstehendes Chart zeigt in Orange das Diagramm des Sonnengangs am Abfragetag zur Abfragezeit (oranger Punkt) für die eingeegebene Adresse in 2 Metern Höhe. Der grüne Bogen beschreibt den Sonnenverlauf zur Sommersonnenwende um den 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
Bailhausgasse 1 / 8010 Graz
tel: 0316 / 324230
mail: office@dreipius.at

dreipius
ARCHITEKTEN



BEILAGEPLAN

KWB_WOHNIEDLUNG KRAMSACH

FLÄCHENMITTLUNG LT. CAD

dreiplus Architekten ZT GMBH GNAZ 8010 Innsbruck 6020 Tel. 0512 942652 Fax 0512 942652 E-Mail: info@dreiplus.at Web: www.dreiplus.at		Servitut SERVITUTSFLÄCHE ZUFABRT GRUNDSTÜCK 1690/21 Maßstab 1:500 Gezeichnet SW Datum 20.08.24		Plannummer 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 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