

**BESTE AUSSICHTEN für Hausbauer: 400m<sup>2</sup> großer,  
wunderschöner Baugrund mit BERGBLICK ab sofort zu  
kaufen!**



**Objektnummer: 4106**

**Eine Immobilie von Sagentus Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| <b>Art:</b>            | Grundstück   |
| <b>Land:</b>           | Österreich   |
| <b>PLZ/Ort:</b>        | 6075 Tulfes  |
| <b>Kaufpreis:</b>      | 320.000,00 € |
| <b>Infos zu Preis:</b> |              |

EUR 800,-/m<sup>2</sup>

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



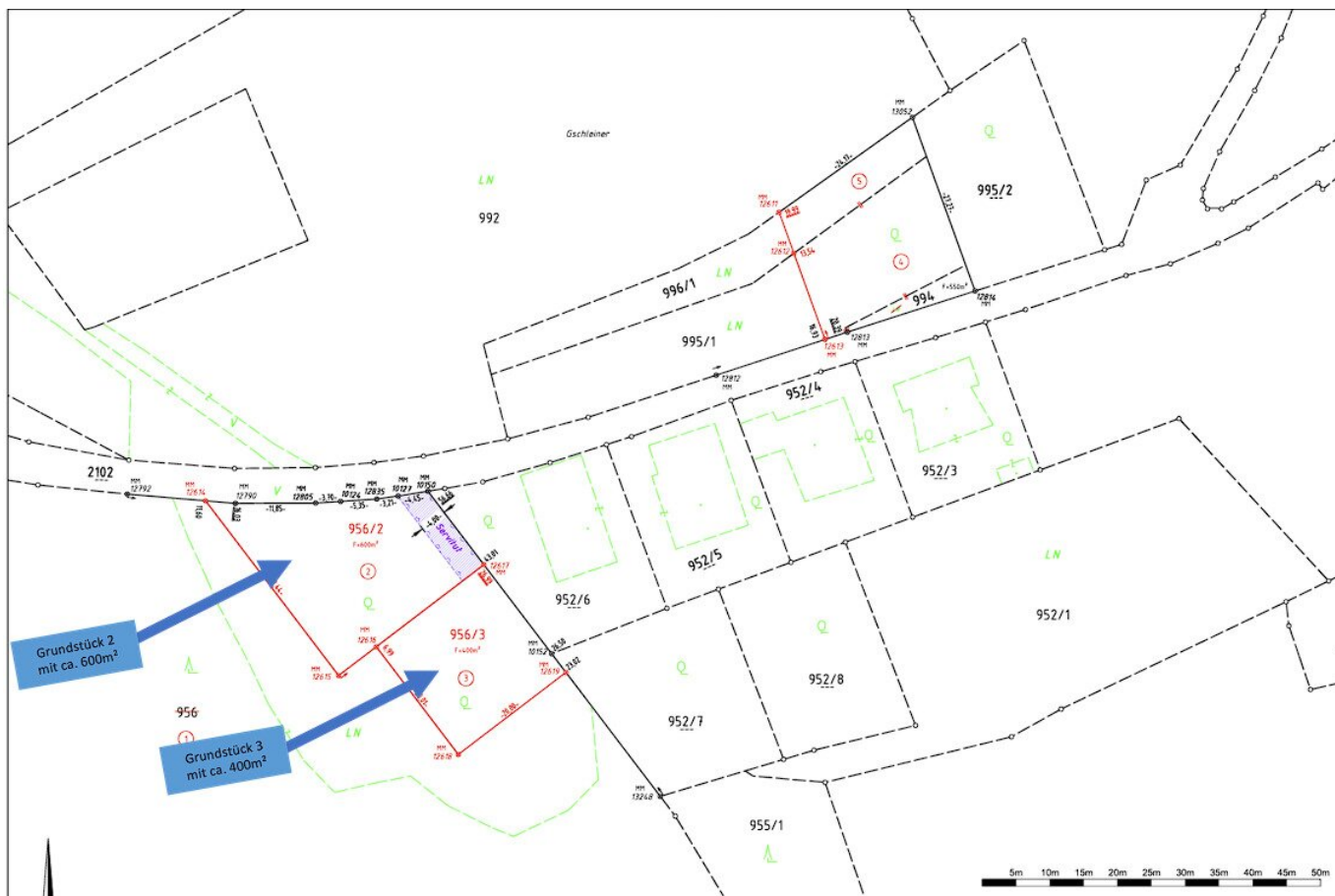
### MSc. Stephanie Eisenkölbl

SAGENTUS Immobilien GmbH  
Boznerstraße 24 / 3  
6060 Hall in Tirol

T +43 678 1254029

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





**Vermessung Ebenbichler IT GmbH**  
 Staatlich befugter und beordeter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen  
 A-6390 Brandberg/Mayhofen, Pignellen 137  
 Tel: 05223/63733, Fax: 05223/63056  
 NL: A-6040 Hall i. T., Zolothstraße 12a  
 Tel: 05223/96198, Fax: 05223/96198-19

KG.: 81016 Tulfes  
 Ger. Bez.: Hall in Tirol  
 Verm. Amt: Innsbruck

Lageplan

Maßstab 1:500

GZL.: 17092/22 T  
 Aufgenommen am: 09.08.2024  
 Ausgefertigt am: 09.08.2024



# SAGENTUS

IMMOBILIEN GMBH

## Objektbeschreibung

**BEST-LAGE: Vollerschlossenes Grundstück mit 400m<sup>2</sup> Fläche im Grünen und doch nur wenige Autominuten von der Landeshauptstadt entfernt!**

**Wunderschöner BERGBLICK INKLUSIVE!**

*Ideal für ein schönes Einfamilienhaus!*

Es steht aktuell ein **Grundstück in schönster Lage** mit einer **Gesamtfläche von ca. 400m<sup>2</sup>** am Hiandlweg, 6075 Tulfes zum Verkauf. **Bei Interesse könnte die angrenzende Fläche mit 600m<sup>2</sup> um nur EUR 800,- /m<sup>2</sup> dazu erworben werden!** Die umliegende Nachbarschaft besteht aus *liebevoll gestalteten Einfamilienhäusern* und die **Landeshauptstadt Innsbruck ist nur wenige Autominuten entfernt**. Neben **sehr guter Verkehrsanbindung** befindet sich der **Wald direkt vor der eigenen Haustüre** und man hat einen **wunderschönen Ausblick auf das gegenüberliegende Karwendelmassiv!** Tolle Wanderausflüge sind in direkter Nähe möglich.

**Lagebeschreibung:** *Das hübsche Dorf, das seinen bäuerlichen Charakter bis heute bewahren konnte, bezaubert vor allem durch seine sonnige Lage auf einem einladenden Plateau über dem Inntal. Vielfältige und abwechslungsreiche Wanderungen für jeden Leistungsgrad im Naturraum der Tuxer Alpen machen Tulfes zum wahren Freizeitparadies, das im ganzen Land geschätzt wird: So hätte fast jeder Tiroler auf die Frage, was ihm zu Tulfes einfällt, eine Antwort parat: "Der Glungezer". Der Tulfer Hausberg hat sich schon längst zu einem „Hausberg der Tiroler“ entwickelt: Kein Wunder, zählt er doch zu den schönsten Aussichtsbergen des Landes, der atemberaubende Ausblicke auf das gegenüberliegende Karwendelmassiv bzw. weit ins Inntal bietet.*

*Das hier zum Verkauf stehende Grundstück liegt in direkter Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln (ca. 8 Fußminuten), die L9 Mittelgebirgsstraße (ca. 500m), Autobahnzufahrt (ca. 1 Autominute), Landeshauptstadt Innsbruck (ca. 10 Autominuten)etc.*

**FAZIT:** Die hier zum Verkauf stehende, **vollerschlossene Grundstücksfläche mit atemberaubendem Ausblick auf die Tiroler Bergwelt** ist neben **traumhafter Lage im Grünen nur wenige Autominuten von der Landeshauptstadt Innsbruck** entfernt!

**Wichtigste Informationen im Überblick:**

- **Adresse:** Hiandlweg, 6075 Tulfes

- **Grundstücksfläche:** 400m<sup>2</sup> --> bei Interesse könnte noch das angrenzende Grundstück

**mit 600m<sup>2</sup> um nur EUR 800,-/m<sup>2</sup> gekauft werden!\***

- leichte Hanglage

- **vollerschlossen**

- *Ideales Grundstück für ein Einfamilienhäuser, Doppelhaus*

**Kaufpreis: EUR 320.000,-**

*\*Nähere Details erhalten Sie gerne bei Anfrage.*

*Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantworten können.*

**Nebenkosten:**

Maklerprovision: 3,00% vom KP zzgl. 20% MwSt.

Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom KP

Eintragungsgebühr: 1,10 % vom KP

Vertragserrichtungskosten nach Vereinbarung

Ihre Ansprechperson:

Stephanie Eisenkölbl, MSc.

SAGENTUS Immobilien

Standort Hall in Tirol (Bezirk Innsbruck-Land)

[www.sagentus.at](http://www.sagentus.at)

Dieses Angebot bieten wir Ihnen im Auftrag der Eigentümerseite unverbindlich und freibleibend an. **Allfällige** Änderungen, Irrtümer, **Satz- und Druckfehler** vorbehalten. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen. Wir weisen im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Angebot auf ein bestehendes wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen Abgeber und Vermittlungsunternehmen hin. *Das Vermittlungsunternehmen ist auch mit der Vermittlung von anderen Objekten des Abgebers beauftragt.*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

+++ ICH VERKAUFE ODER VERMIETE AUCH GERNE IHRE WOHNUNG, IHR HAUS ODER IHR GRUNDSTÜCK IN INNSBRUCK UND GANZ TIROL +++

Falls Sie eine Wohnung, ein Haus oder ein Grundstück zu verkaufen oder zu vermieten haben, so würde ich Sie sehr gerne dabei unterstützen Ihre Immobilie optimal zu vermarkten.

Wir greifen bei unserer Immobilienvermarktung auf eine Datenbank mit hunderten vorgemerkten Kunden zurück und inserieren Ihr Objekt zudem in den wichtigsten einschlägigen Medien im Internet und in Printformat.

Unsere gut ausgebildeten Mitarbeiter garantieren dafür, dass Ihre Immobilie in kürzester Zeit und zum best möglichen Preis verkauft oder vermietet wird.

Sollten Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten möchten oder einfach nur eine unverbindliche Wertanalyse Ihres Objekts wünschen, so lade ich Sie herzlich dazu ein mit uns in Kontakt zu treten.

SAGENTUS Immobilien ist als staatlich konzessionierter Immobilienmakler Ihr zuverlässiger Partner im Bereich Immobilien im Raum Innsbruck, Tirol und Rest-Österreich. Als Full-Service-Agentur nehmen wir Ihnen wenn gewünscht sämtlichen Aufwand ab - von der Wohnungsaufnahme bis zur finalen Schlüsselübergabe an den neuen Wohnungseigentümer oder Mieter.

SAGENTUS Immobilien

Standort Hall in Tirol (Bezirk Innsbruck-Land)

office@sagentus.at

[www.sagentus.at](http://www.sagentus.at)

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 <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <6.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <6.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <5.500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap