Ihr neues Projekt - Grundstück mit Projektierung für Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage



Objektnummer: 7242/88

Eine Immobilie von RIEGLER Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6393 St. Ulrich am Pillersee
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Andreas Riegler

RIEGLER Immobilien GmbH
Kirchweg 30
6393 Sankt Ulrich am Pillersee

T +43 664 91 80 580

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


39
DORFSTRASSE
DORFLADEN













Objektbeschreibung

Entdecken Sie das Potenzial dieses großvolumigen Wohn- und Geschäftshauses in der malerischen Gemeinde St. Ulrich am Pillersee, Tirol. Dieses herausragende Grundstück bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Vision von hochwertigem Wohnen in einer der schönsten Regionen Österreichs zu verwirklichen. Sichern Sie sich jetzt dieses großartige Grundstück mit enormem Entwicklungspotenzial!

Projektgrundstück | 2.090 m² Grundstücksfläche | ca. 2.380 m² Wohnnutzfläche | 46 Tiefgaragenstellplätze | Provisionsfrei direkt vom Eigentümer

Zum Verkauf gelangt ein außergewöhnliches Entwicklungsgrundstück im Kerngebiet der Gemeinde St. Ulrich am Pillersee (Tirol). Das Projekt richtet sich an Bauträger, Projektentwickler, Family Offices und institutionelle Investoren, die ein bereits weit fortgeschrittenes Wohnbauprojekt mit erheblichem Zeitvorteil übernehmen möchten. Für das Grundstück liegt eine vollständig ausgearbeitete Projektentwicklung inklusive Einreichplanung, Bebauungsgrundlagen sowie sämtlicher erforderlicher Gutachten und Fachplanungen vor. Dadurch reduziert sich der Entwicklungsaufwand erheblich und ein zeitnaher Projektstart ist möglich.

Die aktuelle Planung umfasst rund **2.380 m² Wohnnutzfläche** zuzüglich großzügiger Terrassen- und Balkonflächen sowie einer Tiefgarage mit **46 Stellplätzen**.

Das geplante Nutzungskonzept umfasst:

- 27 hochwertig konzipierte Eigentumswohnungen mit ca. 49 bis 200 m² Wohnfläche (Grundrisse flexibel adaptierbar)
- 3 Gewerbeeinheiten mit ca. 60 bis 120 m² (zusammenleg- und erweiterbar)
- Tiefgarage mit 46 Stellplätzen sowie zusätzliche Freistellplätze
- Großzügige Außenflächen in Form von Terrassen, Balkonen oder Dachterrassen
- Barrierefreie Erschließung sämtlicher Wohnungen und Allgemeinbereiche
- Kellerabteile und umfangreiche Allgemeinflächen

- Geplante nachhaltige Energieversorgung über Fernwärme und Photovoltaik

Investment-Highlights

- 2.090 m² Grundstück im Kerngebiet
- Rund 2.380 m² geplante Wohnnutzfläche
- Umfangreiche Vorplanung bereits abgeschlossen
- Sämtliche erforderlichen Gutachten und Fachplanungen vorhanden
- Deutliche Zeitersparnis gegenüber einer Neubeginn-Entwicklung
- Sofortige Weiterentwicklung bzw. kurzfristiger Baustart nach behördlicher Aktualisierung möglich
- Attraktive Wohnungsgrößen mit hoher Marktgängigkeit
- Flexible Anpassung der Grundrisse und Gewerbeflächen
- Provisionsfreier Erwerb direkt vom Eigentümer

Eine seltene Gelegenheit für professionelle Entwickler

Grundstücke dieser Größenordnung mit einer bereits weit fortgeschrittenen Projektentwicklung sind in Tirol nur äußerst selten verfügbar. Der Käufer übernimmt nicht lediglich ein Grundstück, sondern ein nahezu vollständig entwickeltes Wohnbauprojekt mit erheblichem Zeitvorteil und reduziertem Entwicklungsrisiko.

Gerne stellen wir Ihnen bei Bedarf sämtliche Planunterlagen, Gutachten und weiterführenden

Projektinformationen zur Verfügung!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen -
https://riegler-immobilien-gmbh-im-pillerseetal.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Klinik <8.000m
Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <6.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <5.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap