

Absam: Wohnen in Bestlage – Baugrundstück zu verkaufen



Objektnummer: 872

Eine Immobilie von GRASL Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6067 Absam
Kaufpreis:	699.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner



GRASL Immobilien

GRASL Immobilien
Münchner Straße 11 / 2. Stock
6130 Schwaz

T +43 664 4224407

H +43 5242 66666

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





Objektbeschreibung

Baugrundstück in Bestlage von Absam

Wohnen, wo andere Urlaub machen – inmitten der Tiroler Bergwelt

Objektdaten auf einen Blick

- **Objektart:** Unbebautes Baugrundstück
- **Ort:** Absam, Tirol
- **Grundstücksfläche:** ca. 506 m² inkl. der westlich gelegenen Wegparzelle mit ca. 75 m² Grundstücksfläche
- **Nutzungsart/Widmung:** Bauland – Wohngebiet
- **Teil einer größeren Gesamtfläche von ca. 955 m²**

Lage – sonnig, ruhig, begehrt

Dieses besondere Grundstück befindet sich in einer der **attraktivsten Wohnlagen von Absam**, umgeben von intakter Natur und mit freiem Blick auf das Karwendelgebirge. Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Einfamilienhausbebauung und bietet alles, was das Herz von Naturliebhabern, Familien und Ruhesuchenden höherschlagen lässt – **nur wenige Fahrminuten von Hall in Tirol und Innsbruck entfernt.**

Die Kombination aus **idyllischer Lage, hervorragender Infrastruktur** und der Nähe zu städtischen Angeboten macht dieses Grundstück zu einer seltenen Gelegenheit für alle, die Wohnen in den Bergen mit urbaner Lebensqualität verbinden möchten.

Grundstücksbeschreibung

Das angebotene Grundstück umfasst ca. **506 m²**, ist vollwertiges **Bauland-Wohngebiet** und eignet sich ideal für die Errichtung eines Einfamilienhauses oder Doppelhauses – je nach

Bebauungsplan. Es handelt sich um einen **Teil eines größeren Grundstücks mit gesamt ca. 955 m²**, wodurch eine **großzügige Bebauung mit gutem Abstand zu Nachbargrundstücken** möglich ist.

Die **Süd-West-Ausrichtung** verspricht gantztägig **viel Sonne**, Ruhe und eine unverbaubare Aussicht auf die Tiroler Berglandschaft.

Highlights

- **Rarität in Toplage:** Grundstücke dieser Größe & Qualität in Absam sind äußerst selten
- **Bereits erschlossen:** Erschließungskosten für den Bauplatzanteil bereits bezahlt (ca. € 7.000,-)
- **Großzügige Fläche:** Ideale Proportionen für moderne Wohnkonzepte
- **Natur & Infrastruktur vereint:** Nur wenige Minuten zu Schulen, Nahversorgern, Ärzten & öffentlichen Verkehrsmitteln
- **Sichere Wertanlage:** Ruhige Wohngegend mit langfristigem Entwicklungspotenzial

Erschließung

Die Kosten für die Bauplatzerschließung wurden bereits **komplett bezahlt**.

Nach aktuellem Stand (laut Gemeinde Absam, Angaben ohne Gewähr Stand 2024) fallen im Zuge eines künftigen Bauvorhabens noch folgende Beiträge an:

- **Erschließungskosten Baumassenanteil:** m³ Baumasse × 0,7 × € 8,64
- **Kanalanschlussgebühr:** € 6,35/m³ umbauter Raum inkl. MwSt.
- **Wasseranschlussgebühr:** € 2,00/m³ umbauter Raum inkl. MwSt.
- **Bauwasser:** 10 % der Wasseranschlussgebühr

Jetzt anfragen & Besichtigung sichern!

Dieses Baugrundstück bietet eine **einmalige Chance**, Ihren Traum vom Eigenheim in einer der **wertstabilsten Lagen Tirols** zu verwirklichen – ruhig, sonnig und mit bester Anbindung.

Sichern Sie sich jetzt weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen für Fragen jederzeit gerne 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://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <2.000m

Polizei <2.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <4.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap