

**Bauen Sie Ihr Traumhaus in nobelster Lage I 796 m<sup>2</sup>**



**Objektnummer: 476**

**Eine Immobilie von GEOS Spezialbau Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

**Art:**

**Land:**

**PLZ/Ort:**

**Kaufpreis:**

**Provisionsangabe:**

Lassigg

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Österreich

6460 Imst

700.000,00 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Markus Ortler**

GEOS Spezialbau Immobilienreuehand

Ing.-Kastner-Straße 182

6465 Nassereith

T +43 5265 20600

H +43 699 19076108

F +43 5265 2060010

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



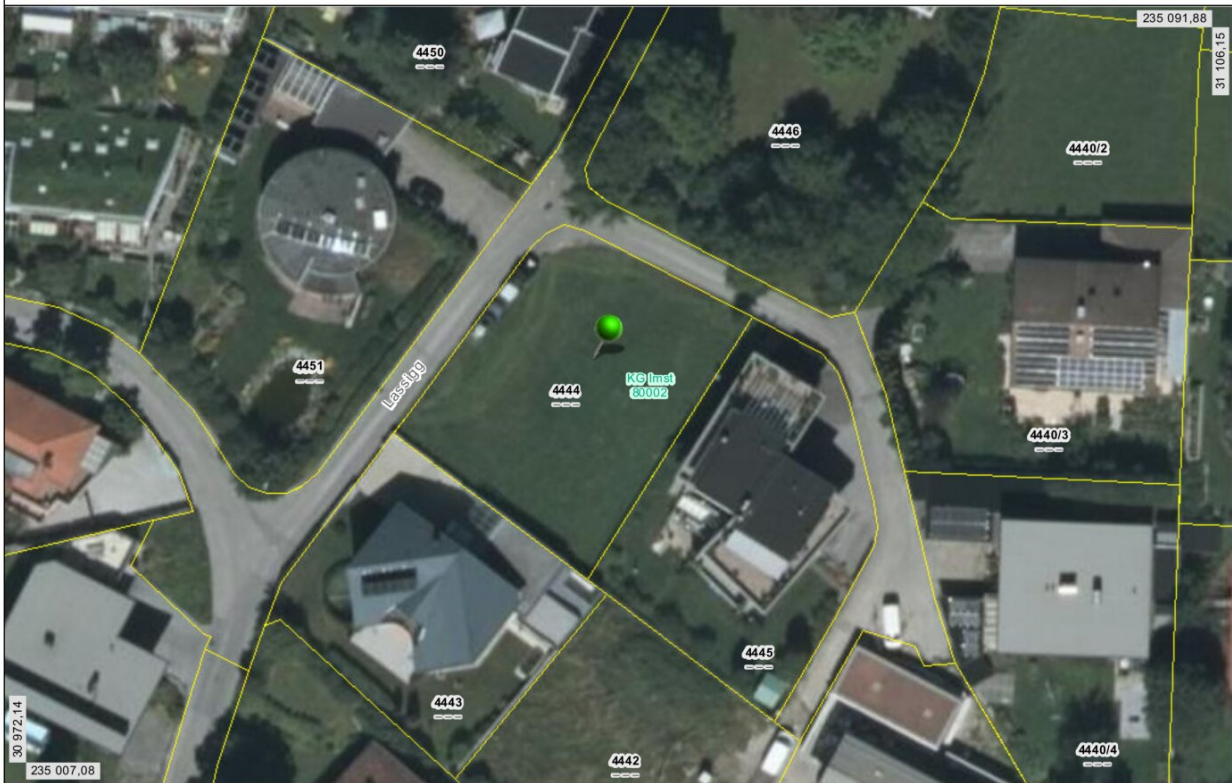












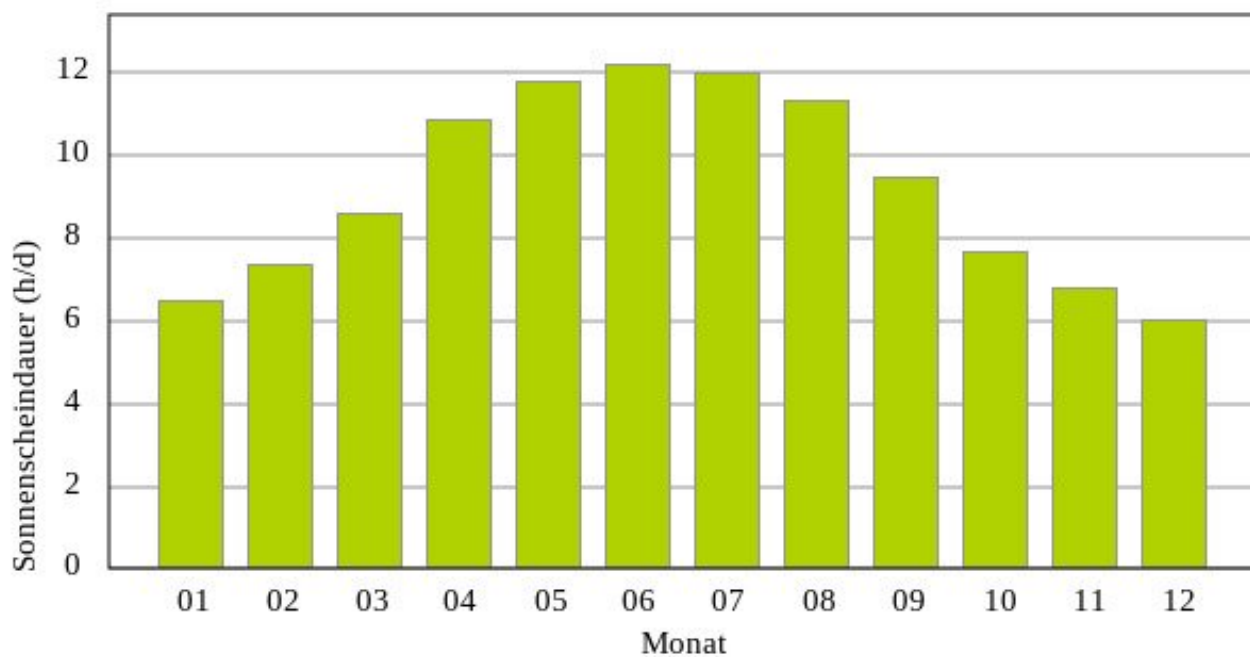
## Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel

Abfragekoordinaten (EPSG:4326): 10.74, 47.25

Abfragehöhe (m): 898.7 (+2.0)

Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2024 - geoland.at

Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2017



## Sonnengang mit Horizontdarstellung

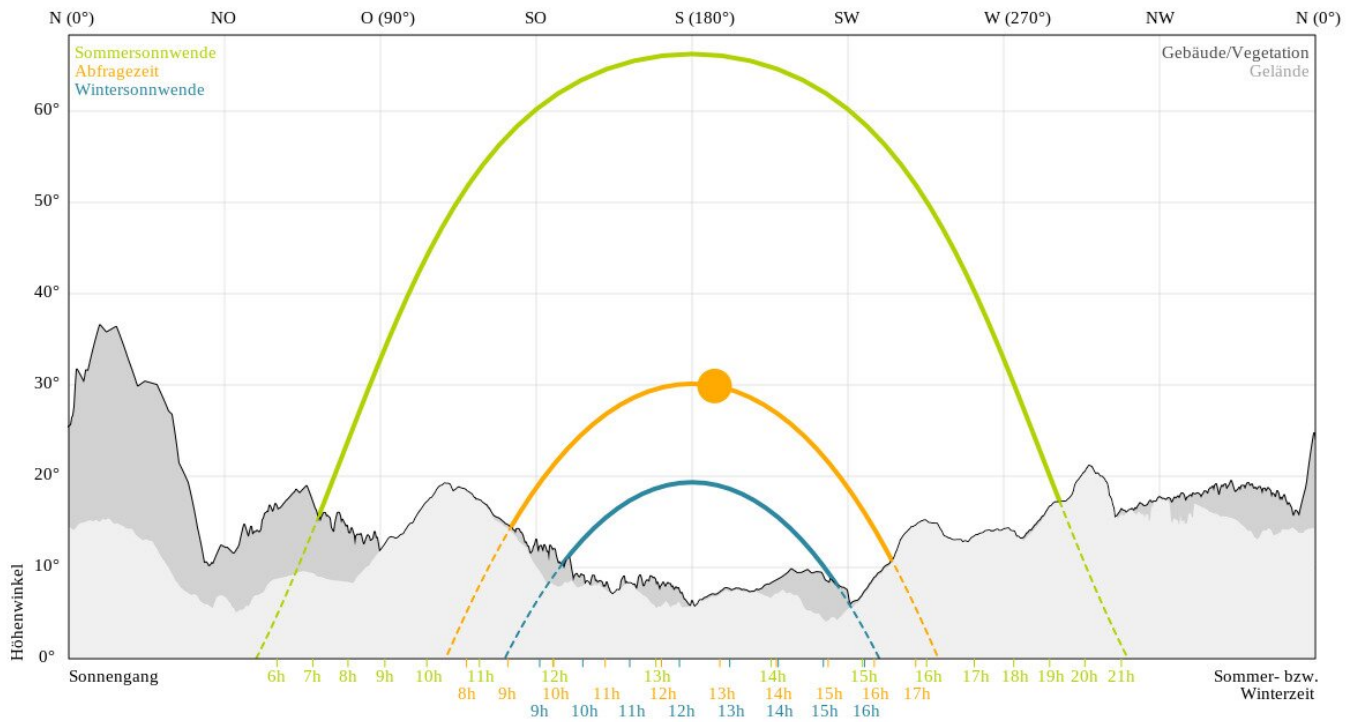
Abfragekoordinaten (EPSG:4326): 10.74, 47.25

Abfragehöhe (m): 898.7 (+2.0)

Abfragezeit: 15.2.2025, 12:54 Uhr (Sonnenaufgang 9:04 Uhr, Sonnenuntergang 16:25 Uhr)

Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2024 - geoland.at

Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2017





## **Objektbeschreibung**

**Bei dieser exklusiv von uns angebotenen Liegenschaft handelt es sich um eine hochklassige Rarität in feinster Lage, das mit seiner sonnigen und naturnahen Umgebung ein einzigartiges Angebot darstellt. Noble Einfamilienhäuser prägen das äußerst niveauvolle und gepflegte Wohnumfeld. Die besondere Lage verbindet ruhigstes Wohnen und kurze Wege zu sämtlichen Annehmlichkeiten für die ganze Familie. Der freie, weitläufige Blick auf die beeindruckende Aplenkulisse verleiht diesem Grundstück einen unvergleichlichen Charme. Dank der familienfreundlichen Infrastruktur zählt Imst zu den begehrtesten Wohnlagen im Tiroler Oberland, nicht zuletzt durch die perfekte Verkehrsanbindung.**

**Dieses Grundstück bietet die seltene Möglichkeit, in traumhafter & sonnigster Lage, Ihre individuellen Wohnvorstellungen auf höchstem Niveau zu realisieren. Wer hier wohnt, kann sich über eine erstklassige Lebensqualität freuen. Der beliebte Starkenberger See und der Einstieg in den begehrten Panoramaweg liegen nur einen Steinwurf entfernt. Die nahegelegenen Erholungsgebiete sichern Ihnen zudem einen außergewöhnlichen Freizeitwert.**

**Alternativ besteht die Möglichkeit, ein Doppelhaus oder zwei unabhängige Wohnhäuser zu errichten. Auf Basis einer Grundteilung entstehen zwei gleichwertige Parzellen mit je rund 400 m<sup>2</sup>.**

**Wenn Wohnen und Loungen auf höchstem Niveau zu ihren Prioritäten zählen, sollten Sie diese einmalige Gelegenheit nicht verpassen.**

## **Widmung / Beschaffenheit / Vorteil:**

**Zentrales Bauland / Widmung: "Wohngebiet" ("W") gemäß § 38 (1) des Flächenwidmungsplans. Zum angrenzenden Gemeindeweg gilt gemäß TBO ein geringerer Bebauungsabstand, was ein attraktiveres/höheres Bauvolumen ermöglicht.**

## **Ihr Kontakt zu uns:**

**T 069919076108**

**E markus@geos.cc**

## **Bitte beachten Sie:**

**Wir sind gegenüber unserem Auftraggeber nachweispflichtig und bitten daher im Zuge Ihrer Anfrage um Übermittlung Ihrer kompletten Kontaktdaten. Alle Angaben und erteilten Informationen beruhen auf Aussagen und Unterlagen des Eigentümers. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Angaben, inkl. Preisangaben sind unverbindlich und freibleibend. Kaufnebenkosten Gesamt: ca. 9,0 % vom Kaufpreis. Dieses Offert ist unverbindlich und freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten. Alle Angaben sind ohne Gewähr von Richtigkeit und Vollständigkeit / Irrtum vorbehalten.**

**Sonnenstandsabfrage bzw. Informationen zu den Sonnenstunden - Quelle: geoland.at**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <775m

Apotheke <950m

Klinik <5.325m

### **Kinder & Schulen**

Schule <925m



Kindergarten <950m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.050m

Bäckerei <1.325m

Einkaufszentrum <3.675m

**Sonstige**

Bank <800m

Geldautomat <1.400m

Post <1.850m

Polizei <1.375m

**Verkehr**

Bus <150m

Autobahnanschluss <525m

Bahnhof <3.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap