Einzigartige Gelegenheit: Grundstück in Höttinger Exklusivlage



Objektnummer: 6566/1720

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Kaufpreis:	995.400,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans-Peter Zangerle

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T +43 660 7234700
H +43 660 7234700

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













PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Hans-Peter Zangerle

+43 660 72 34 700

- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

GRUNDSTÜCK MIT ALTBESTAND **AM GRAMARTBODEN**

ca. 553 qm Freiland mit Sonderwidmung

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



Objektbeschreibung

Idyllisches Grundstück am Gramartboden - umgeben von schönem Wald

Einzigartige Gelegenheit für Naturliebhaber und Ruhesuchende: Dieses außergewöhnliche Grundstück in Innsbruck-Hötting, im begehrten Bereich Gramartboden, bietet Ihnen die seltene Chance, sich ein Stück unberührte Natur in unmittelbarer Stadtnähe zu sichern. Das Grundstück umfasst eine Gesamtfläche von rund 553 m² als Freiland mit Sonderwidmung. Ein Altbestand ist vorhanden und darf gemäß § 42a TROG 2022 durch die Sonderwidmung um bis zu 300 m³ erweitert werden – damit ergibt sich ein attraktives Potenzial für rund 150 m² Wohnfläche.

Eingebettet in die idyllische Landschaft oberhalb von Innsbruck genießen Sie hier absolute Ruhe, frische Bergluft und einen unvergleichlichen Ausblick auf die umliegende Tiroler Bergwelt – und das nur wenige Autominuten vom Stadtzentrum entfernt. Besonders hervorzuheben ist das angrenzende Waldgrundstück mit einer Fläche von rund 5.000 m², zu dem der Eigentümer bereit ist, gegebenenfalls ein Nutzungsrecht einzuräumen. So eröffnet sich Ihnen die Möglichkeit, dieses herrliche Naturareal direkt am Grundstück für eigene Zwecke zu nutzen – sei es für Spaziergänge, Gartenprojekte oder einfach zum Entspannen und Krafttanken im Grünen.

Das Grundstück eignet sich ideal für alle, die Privatsphäre, eine naturnahe Umgebung und den besonderen Charme des Gramartbodens schätzen. Hier verbinden sich die Vorzüge eines ruhigen Rückzugsortes mit der Nähe zu Innsbrucks urbaner Infrastruktur – eine Kombination, die in dieser Form kaum zu finden ist.

ECKDATEN:

Objekttyp: Grundstück | Baugrund mit Altbestand

Grundstücksfläche: 553 m²

Wohnfläche: ca. 150 m² möglich durch Erweiterung

Bebaubarkeit: Der vorhandene Altbestand darf durch Sonderwidmung TROG § 42a um 300 m³ erweitert werden.

Widmung: Freiland mit Sonderwidmung

Freizeitwohnsitz: nein

Erschließung: Grundstock ist erschlossen. Für Kanal braucht es eine Hebeanlage. Wasser und Stromleitungen müssen neu verlegt werden. Anschlüsse an der Grundgrenze vorhanden.

Nutzungsrecht Wald: Der Eigentümer bietet die Möglichkeit, das ca. 5.000 m² große, umliegende Waldgrundstück ggf. zu nutzen. Details gilt es zu klären.

Verfügbarkeit: ab sofort

Kaufpreis: **€ 1.800,00 / m² = € 995.400,00**

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der Einzigartigkeit dieses Naturjuwels. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Bilder KI-generiert (Jahreszeit zu Sommer geändert).

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: https://perfektimmo.at/immobilien/

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <2.000m
Post <2.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap