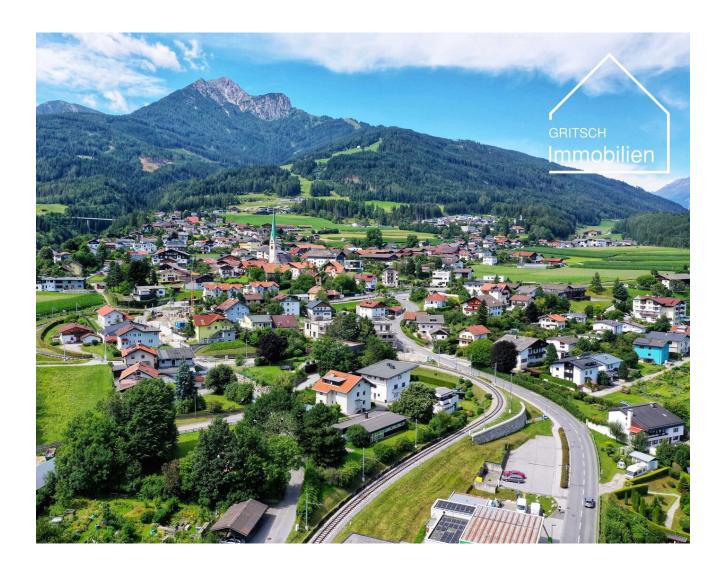
# MUTTERS! Sonniges Baugrundstück in Ruhelage mit Panoramablick



Objektnummer: 7044/2122

Eine Immobilie von BMSTR GRITSCH Immobilien

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück
Land: Österreich
PLZ/Ort: 6162 Mutters

## **Ihr Ansprechpartner**



#### **Bmstr. Ing. Matthias Gritsch**

GRITSCH Immobilien Einhornweg 2 6068 Mils

T +43 676 6673674

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







## Vielen Dank

für Ihr geschätztes Interesse an meinem Verkaufsobjekt!

Gerne stehe ich Ihnen für Rückfragen oder eine

Besichtigung jederzeit zur Verfügung.

Kein Problem - gerne kann ich Ihnen per Anfrage weitere spannende Immobilien zukommen lassen oder Sie für Ihre Wunschimmobilie vormerken Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.



Bmstr. Ing. Matthias Gritsch BSc. Arch EUR-ING Gewerbepark Süd 6, 6068 Mils 0043 676 6673674 office@gritsch.immo www.gritsch.immo

### **Objektbeschreibung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

#### vielen Dank für Ihr Interesse an meinem Verkaufsobjekt in MUTTERS!

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück in sonniger Lage in der Gemeinde Mutters, südlich von Innsbruck. Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet einen traumhaften Ausblick auf die umliegende Tiroler Bergwelt.

Das Grundstück hat eine Gesamtfläche von ca. **1.250 m²** und setzt sich aus zwei Parzellen zusammen. Besonders hervorzuheben ist die **variable Teilbarkeit**: Eine neue Einteilung in zwei Bauparzellen im Ausmaß von **ca. 700 m² und 550 m²** ist problemlos möglich.

Dies eröffnet zahlreiche Bebauungsmöglichkeiten – ideal für Einfamilienhäuser, Doppelhäuser oder auch als Investitionsobjekt (NFD 0.45).

Die **Südwest-Ausrichtung** sorgt für ganztägige Sonneneinstrahlung, während die ruhige Umgebung am Ortsrand naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität garantiert. Trotz der idyllischen Lage

überzeugt das Grundstück mit einer hervorragenden Infrastruktur: Nahversorger, Kindergarten, Schule und öffentliche Verkehrsanbindung befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Stadt Innsbruck ist in nur wenigen Minuten erreichbar.

Ein nahegelegener Spielplatz sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung machen das Grundstück besonders attraktiv für Familien.

Ein vielseitig nutzbares Grundstück mit Seltenheitswert – ideal für alle, die Natur, Ruhe und Stadtnähe verbinden möchten.

Gerne lasse ich Ihnen per Anfrage die aussagekräftigen Verkaufsunterlagen zukommen.

Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme,

Mit freundlichen Grüßen

Bmstr. Ing. Matthias Gritsch, BSc. Arch. EUR-Ing

Staatl. Gepr. Immobilientreuhänder, Geschäftsführung,

Gritsch Immobilien | Gewerbepark Süd 6 | 6068 Mils | www.gritsch.immo

#### Courtagepassus

Ich übernehme keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Kaufnebenkosten Lt. Beiblatt und insbesondere:

3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr, 3,0% Vermittlungshonorar zzgl. 20 % USt,

1,5% zzgl. 20 % USt Kosten für die Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft It. Anwaltstarif zzgl. Barauslagen

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <3.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <4.500m

#### Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei <500m

#### Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.500m Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap