

KEMATEN! Sonniges Baugrundstück in zentraler Lage von Kematen in Tirol



Objektnummer: 7044/2116

Eine Immobilie von BMSTR GRITSCH Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6175 Kematen in Tirol

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.

Nicht das Richtige dabei ?

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 **KEMATEN!**

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück in sonniger Lage in der Gemeinde **Kematen in Tirol**, nur rund drei Kilometer westlich der Landeshauptstadt Innsbruck.

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Wohngegend an der **Dorfstraße**, umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern und großzügigen Grünflächen – ein idealer Ort für alle, die naturnah wohnen und zugleich die Nähe zur Stadt schätzen.

Das Grundstück weist eine Gesamtfläche von **ca. 542 m²** auf und überzeugt durch seine rechteckige Form mit einer Breite von rund 16 m und einer Länge von ca. 31–36 m.

Es bietet optimale Voraussetzungen für die Verwirklichung eines individuellen Wohnprojekts – ob Einfamilienhaus, Doppelhaus oder auch eine kleine Wohnanlage.

Ein kleines Holzhäuschen befindet sich derzeit auf der Fläche und kann bei Bedarf leicht entfernt werden. Das Grundstück ist somit **sofort baureif**.

Ein wesentlicher Vorteil ist der bereits **gültige Bebauungsplan** mit sehr guten Vorgaben.

Damit eröffnet sich eine Vielzahl an Bebauungsmöglichkeiten – von klassisch-modern bis traditionell im Tiroler Stil.

Die **Südwest-Ausrichtung** garantiert ganztägige Sonne und einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Bergwelt.

Trotz der ruhigen Lage überzeugt die Infrastruktur: Nahversorger, Kindergarten, Schule, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

Auch die Anbindung an **Bus, Bahn und Autobahn** ist hervorragend – perfekt für Berufspendler und Familien gleichermaßen.

Ein vielseitig nutzbares Grundstück mit hohem Entwicklungspotenzial – ideal für alle, die Natur, Ruhe und städtische Nähe verbinden möchten.

Gerne lasse ich Ihnen auf Anfrage die ausführlichen **Verkaufsunterlagen** mit Lageplan, Bebauungsdetails und Kaufpreis 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 lt.
Anwaltstarif zzgl. Barauslagen

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <8.500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <5.500m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Bäckerei <500m

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <5.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap