

## Baugrund in sonniger Lage



**Objektnummer: 6566/1732**

**Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6456 Sölden
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



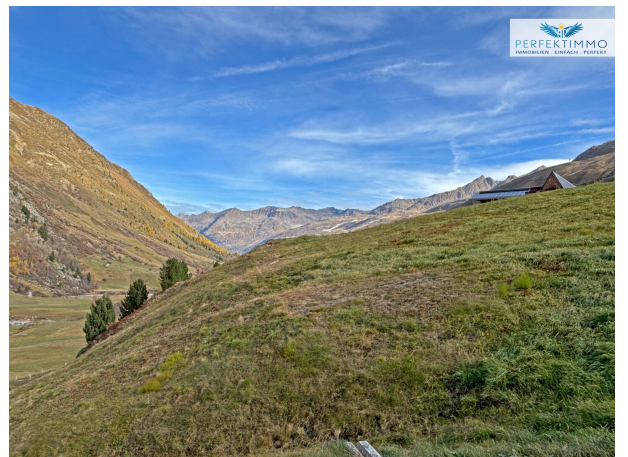
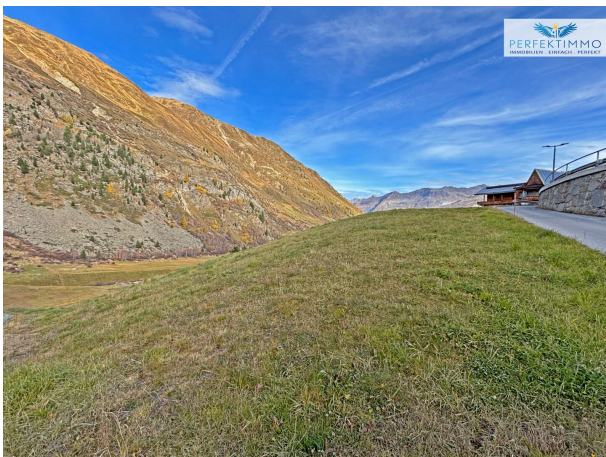
### Hans-Peter Zangerle

PERFEKT IMMO GmbH  
Siedlung 31  
6463 Karrösten

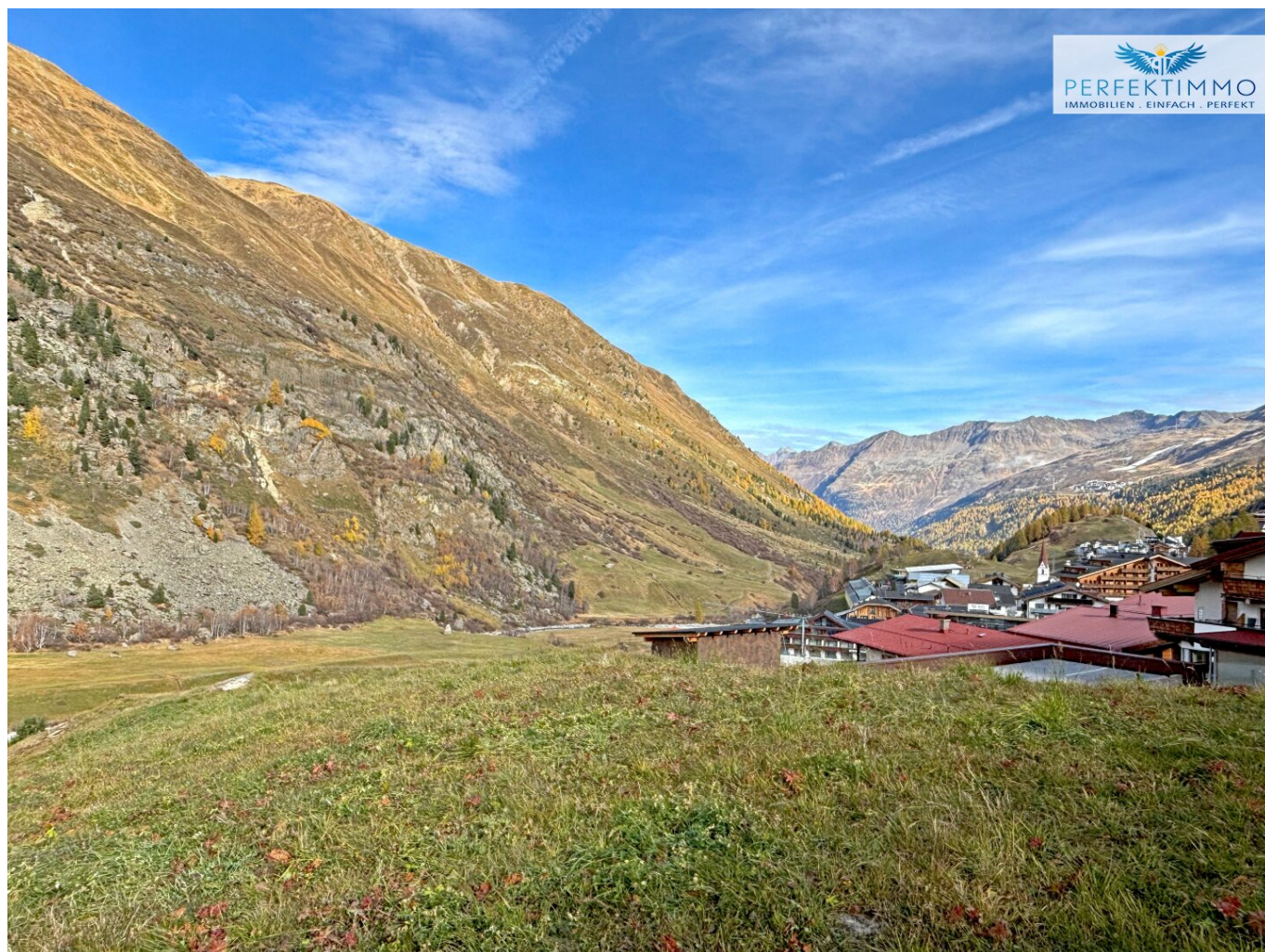
T +43 660 7234700  
H +43 660 7234700

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











**PERFEKTIMMO**  
 IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



**GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE**

Hans-Peter Zangerle  
 +43 660 72 34 700

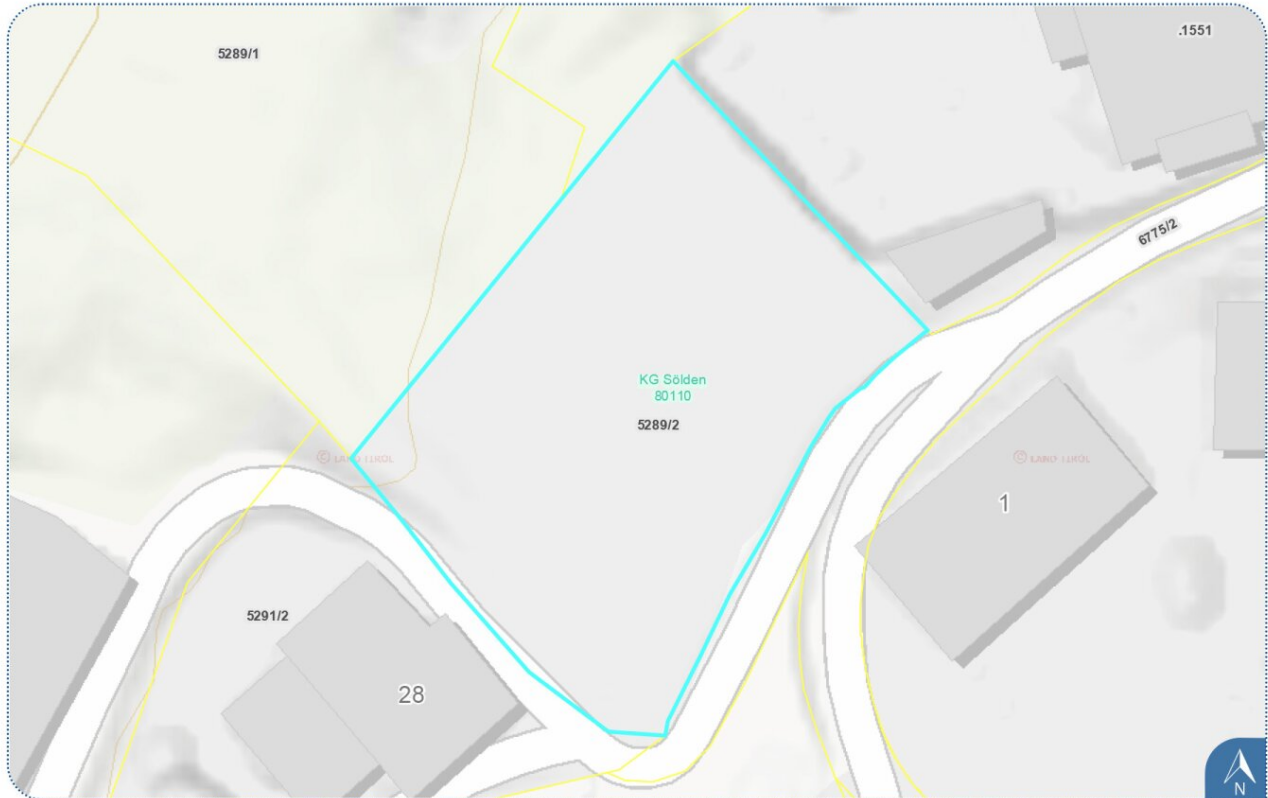
- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG   KAUFBERATUNG   FINANZIERUNGEN   INVESTMENTS

[www.perfektimmo.at](http://www.perfektimmo.at)

# BAUGRUNDSTÜCK IM ÖTZTAL

Widmung: Tourismusgebiet | Grundstücksfläche: 1.950 m<sup>2</sup>





## Objektbeschreibung

### **Traumhaft sonnige und ruhige Lage - Nur wenige Gehminuten zum schneesichersten Skigebiet Obergurgl**

Im Herzen des schneesichersten Skigebiets der Alpen – in Obergurgl – bietet sich eine seltene Gelegenheit für Unternehmer und Hoteliers, die auf der Suche nach einem Standort mit nachhaltigem Potenzial sind. Dieses attraktive Grundstück mit einer Fläche von ca. 1.950 m<sup>2</sup> liegt im Zentrum von Obergurgl und überzeugt durch seine außergewöhnliche Lage, nur wenige Gehminuten von den Liften und Pisten entfernt.

Die Flächenwidmung „Tourismus“ eröffnet vielfältige Bebauungsmöglichkeiten, die von einem exklusiven Hotelprojekt über eine charmante Pension bis hin zu hochwertigen Ferienwohnungen reichen. Dank der flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten können individuelle Konzepte für den alpinen Tourismus umgesetzt werden – ob klassisch, modern oder visionär. Die Umgebung zählt zu den renommiertesten Wintersportregionen Tirols, was eine ganzjährige Auslastung und wirtschaftliche Stabilität garantiert.

Die sonnige, ruhige und dennoch zentrale Lage ermöglicht eine perfekte Balance zwischen Erholung, Exklusivität und touristischem Erfolg.

Diese Liegenschaft ist ideal für Unternehmer, die das Potential dieser einzigartigen Destination erkennen und ihre Vision in einem der begehrtesten Alpenorte realisieren möchten.

#### **LAGEBESCHREIBUNG:**

Die Lage in Obergurgl besticht durch ihre zentrale und zugleich ruhige Position im schneesicheren Hochgebirge, nur wenige Gehminuten von den Skiliften entfernt. Die Nähe zum Ötztaler Gletscher bietet ganzjährig beste Schneebedingungen und ermöglicht unvergessliche Erlebnisse in einer der höchstgelegenen Skiregionen Tirols. In der unmittelbaren Umgebung finden sich Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und Serviceeinrichtungen, die den Alltag komfortabel gestalten. Vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Skifahren, Wandern, Mountainbiken und entspannte Spaziergänge in der alpinen Natur machen diese Lage besonders attraktiv für Erholungssuchende und Wintersportbegeisterte. Zudem überzeugt die Lage durch ihre beeindruckende Bergkulisse und die hervorragende

Infrastruktur, die ganzjährig höchste Lebens- und Urlaubsqualität bietet.

ECKDATEN:

Objekttyp: Grundstück | Baugrund

Grundstücksfläche: ca. 1.950 m<sup>2</sup>

Lage: Obergurgl Zentrum

Widmung: Tourismusgebiet

Erschließung: Zufahrt über öffentliche Straße

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Kaufpreis: auf Anfrage

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin! Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Hans-Peter Zangerle

Selbstständiger geprüfter Immobilienmakler

Mobil: +43 660 72 34 700

E-Mail: [hp.zangerle@perfektimmo.at](mailto:hp.zangerle@perfektimmo.at)

[www.perfektimmo.at](http://www.perfektimmo.at)

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 1,5 % zzgl. USt und Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 1,1 %

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. Titelbild teilweise KI-generiert.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://www.perfektimmo.at/angebote>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Bäckerei <500m

Supermarkt <500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Bank <500m

Post <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap