

**Wunderschöne, sonnige Bauparzelle für Ein- bzw.  
Doppelwohnhaus in Kramsach**



**Objektnummer: 2783**

**Eine Immobilie von Harald Knoll Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 6233 Kramsach  
**Kaufpreis:** 448.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

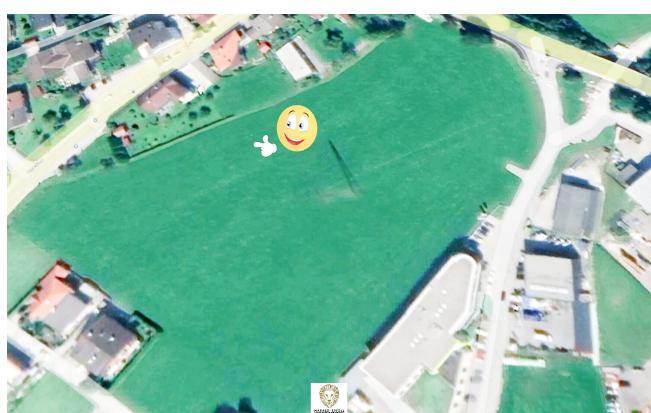
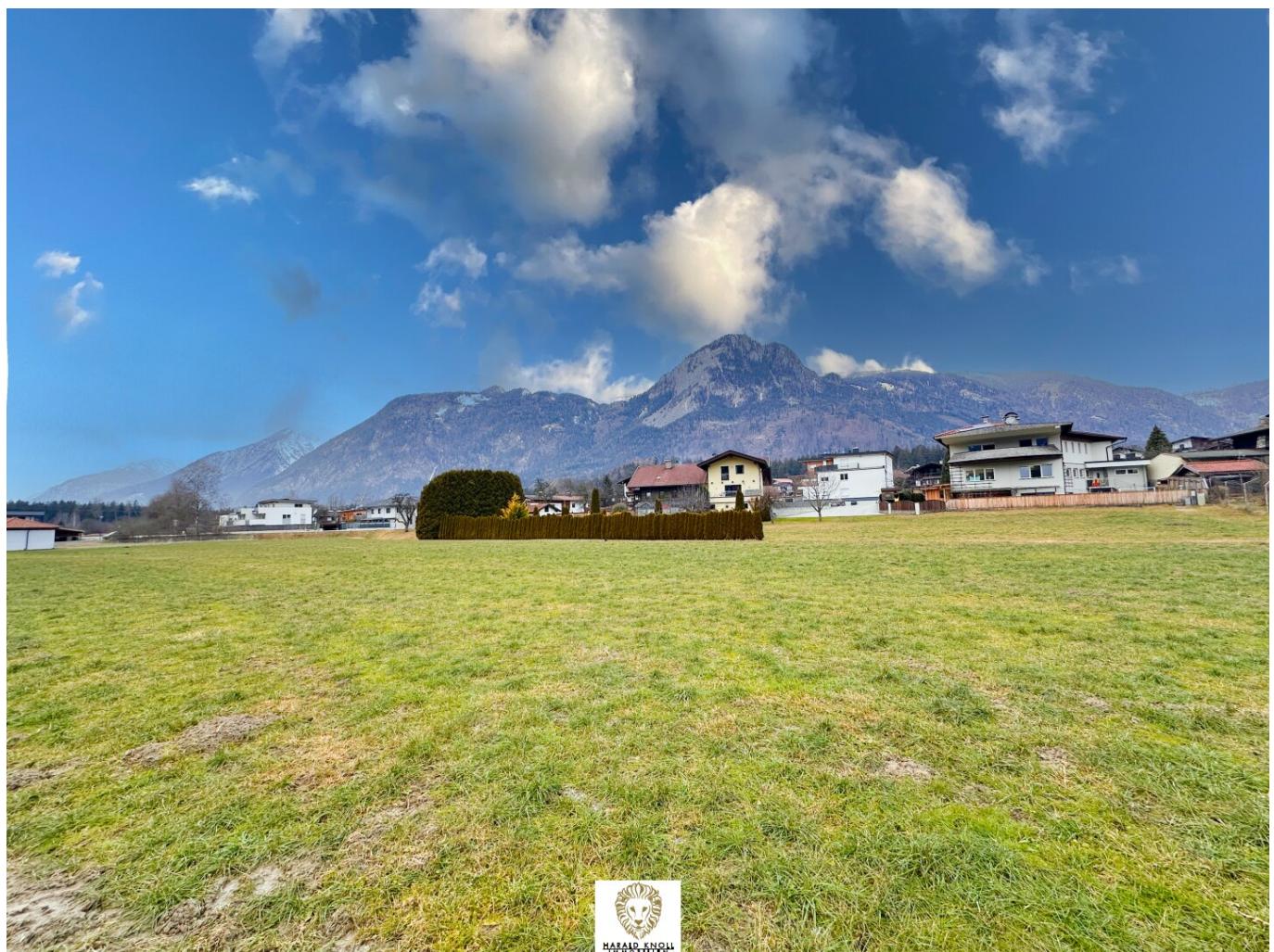


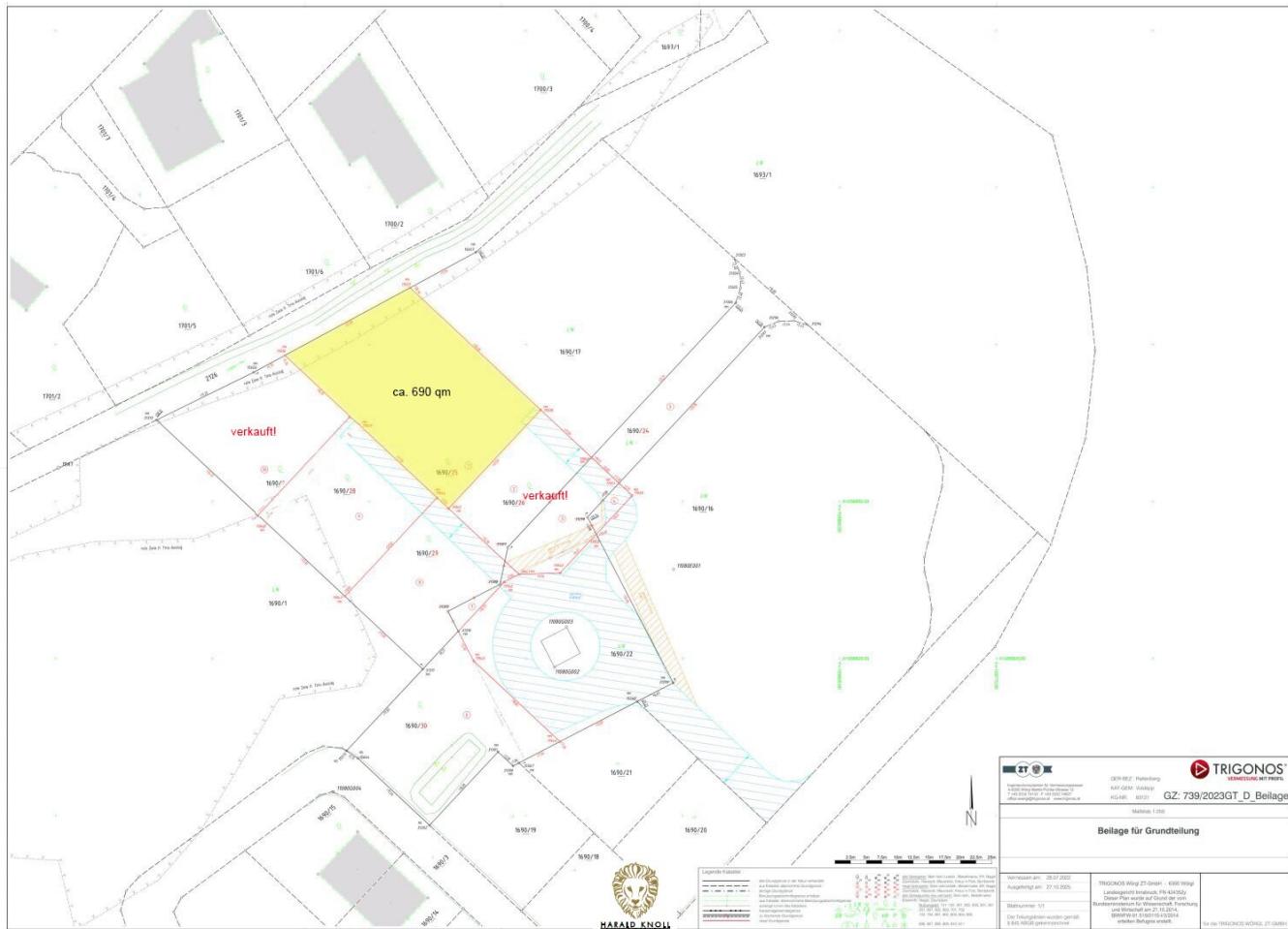
### **René Knoll**

Harald Knoll Immobilien  
Sillgasse 15  
6020 Innsbruck

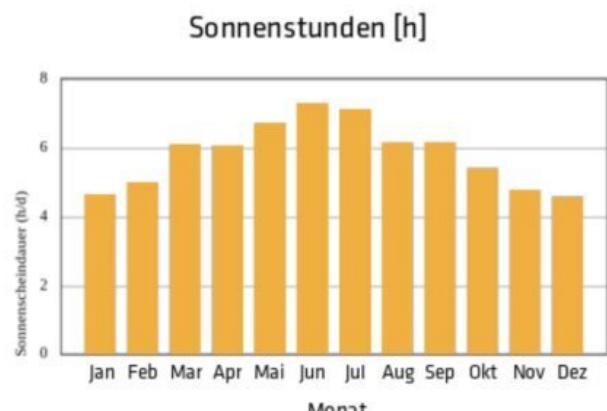
T +43 512 35 90 03  
H +43 664 888 74 770

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

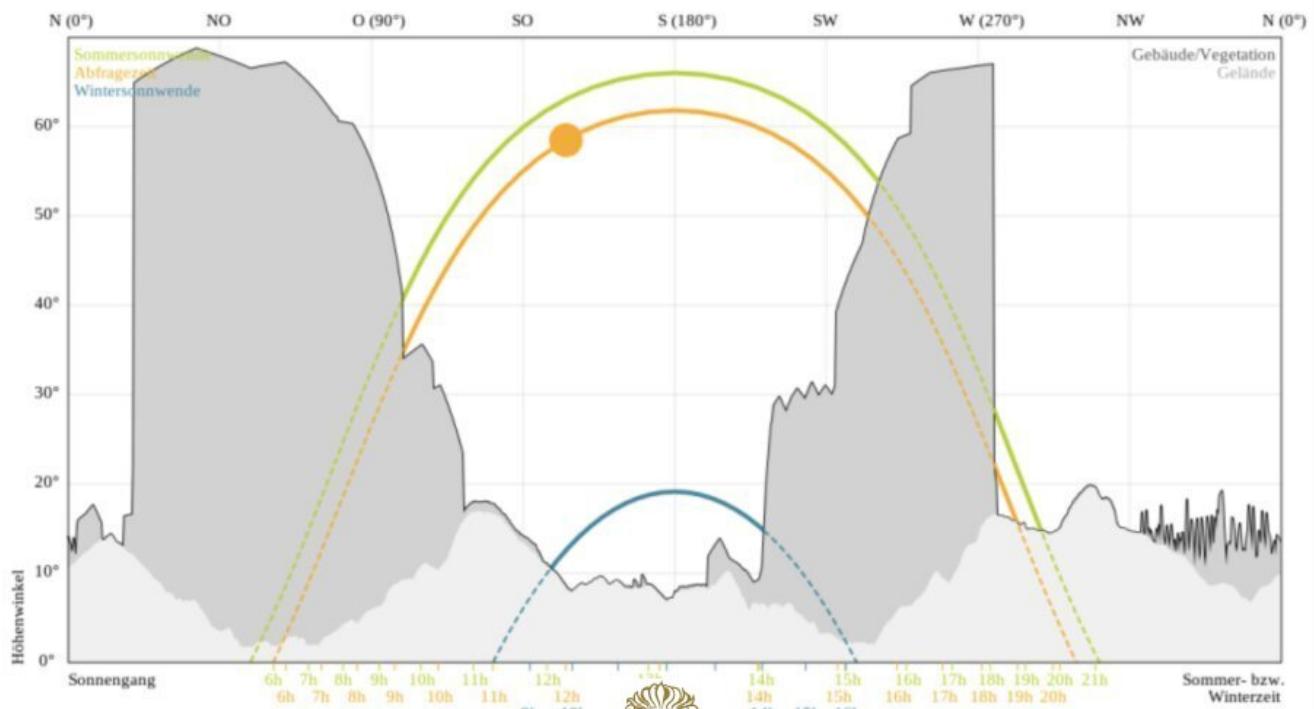




Hier sind die durchschnittlichen täglichen Sonnenstunden dargestellt. Untenstehendes Chart zeigt in Orange das Diagramm des Sonnengangs am Abfragetag zur Abfragezeit (oranger Punkt) für die eingegebene Adresse in 2 Metern Höhe. Der grüne Bogen beschreibt den Sonnenverlauf zur Sommersonnenwende um den 20. Juni, der blaue Bogen den Sonnengang zur Wintersonnenwende um den 20. Dezember. Die hellgrau eingefärbten Flächen zeigen die Verschattung durch das lokale Gelände, die dunkelgrauen Flächen die Verschattung durch Vegetation und Bebauung.



## Sonnengang am 17.05.



# Objektbeschreibung

Erfüllen Sie sich den Traum vom eigenen Doppelwohnhaus!

In Kramstach kommt diese traumhafte Bauparzelle mit ca. 690 qm zum Verkauf.

Der im Plan skizzierte Baukörper (mögliche Bebauung) ermöglicht eine Bebauung von einem Erd- und Obergeschoß sowie einem Kellergeschoß mit einer Nettowohnnutzfläche von zusammen ca. 310 qm.

Eine Bebauung ist eingeschränkt mit maximal 3 Wohnungseinheiten pro Haus.

Die Erschließung erfolgt auf einem gemeinsamen Servitutsweg, dort werden auch die gegenseitigen Leitungsrechte für die Ver- und Entsorgung eingeräumt.

Die notwendig erforderlichen Anschlüsse befinden sich dann an der Grundstücksgrenze.

Weiters möchten wir darauf hinweisen, dass sich das Grundstück in der gelben Zone befindet.

Die Zufahrtsstraße und Kreisverkehr sind in Auftrag gegeben und der Baustart wird diesen Winter erfolgen.

Für Nähere Informationen bitten wir um Kontaktaufnahme.

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <4.000m

### Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap