

## **Baugrundstück in Aldrans – sonnige Aussichtslage über Innsbruck**



**Objektnummer: 5959/866**

**Eine Immobilie von ImmoTyrol - Ponholzer e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|            |              |
|------------|--------------|
| Art:       | Grundstück   |
| Land:      | Österreich   |
| PLZ/Ort:   | 6071 Aldrans |
| Kaufpreis: | 625.000,00 € |

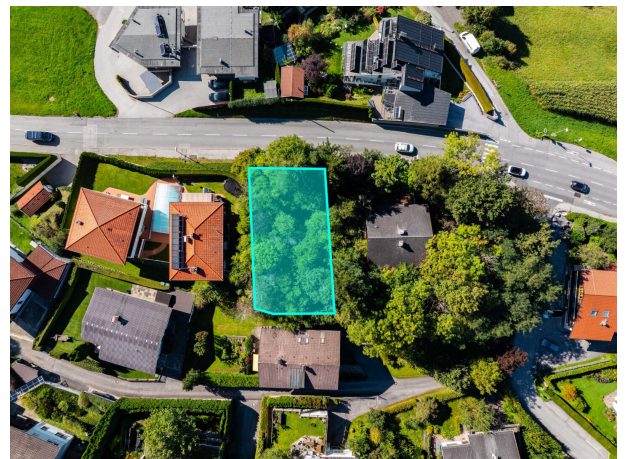
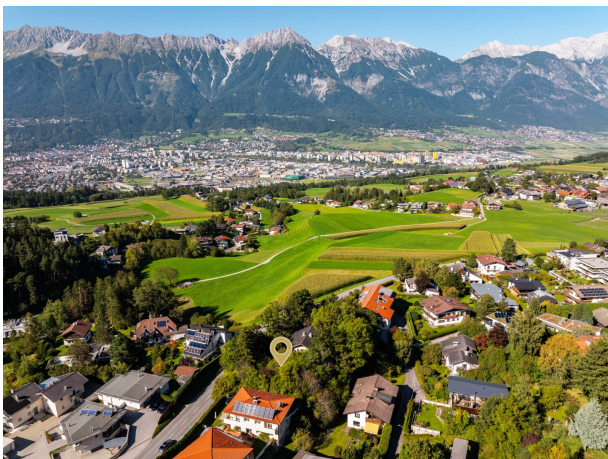
## Ihr Ansprechpartner

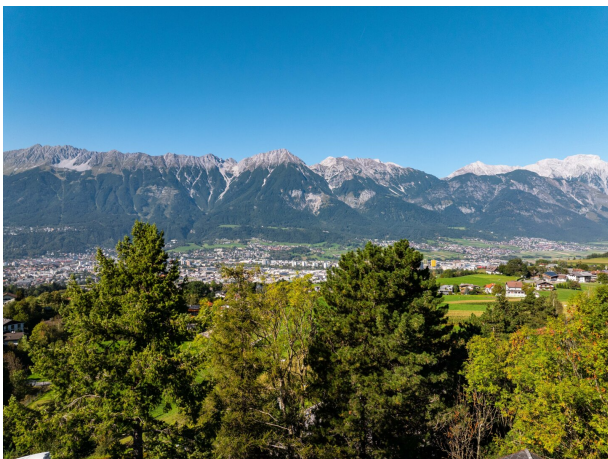
### Mario Ponholzer

ImmoTyrol - Ponholzer e.U.  
Maria-Theresien-Straße 51-53  
6020 Innsbruck

T +43 664 959 53 79

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









Wollen auch  
Sie Ihre Immobilie  
verkaufen?

**Mario Ponholzer**  
Immobilienmakler

+43 664 9595379  
office@immotyrol.com  
www.immotyrol.com



**immo**  
Tyrol

## Objektbeschreibung

Die privilegierte Aussichtslage über Innsbruck bietet eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Bauherren. Auf rund 630 m<sup>2</sup> eröffnet sich die Möglichkeit, ein repräsentatives Einfamilienhaus oder ein Doppelhausprojekt zu realisieren.

Die leichte Hanglage und die rechteckige Grundstücksform erlauben ein architektonisch spannendes Konzept mit viel Licht und Panoramablick über das Inntal sowie freiem Blick auf die Nordkette.

Laut gültigem Bebauungsplan ist eine Wohnnutzfläche von bis zu 214 m<sup>2</sup> umsetzbar. Eine bereits ausgearbeitete Projektstudie samt Modell erleichtert die Planung und liefert erste Inspirationen.

Ein Grundstück, das Kreativität zulässt und Raum für außergewöhnliche Architektur bietet.

### Grundstücksdaten

- Fläche: ca. 630 m<sup>2</sup>
- Ausrichtung: Südwest, mit Blick auf Nordkette und Inntal
- Realisierbare Wohnfläche: ca. 214 m<sup>2</sup>
- Bebauungsstudie vorhanden
- Kaufpreis: € 625.000,–
- Begehrte, ruhige und sonnige Lage über Innsbruck
- Nur wenige Minuten ins Stadtzentrum

Nähere Details erläutern wir gerne bei Interesse in einem persönlichen Gespräch.

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5 %

- Grundbuchseintragung: 1,1%
- Vertragserrichtungskosten: 2,0% vom Verkaufspreis zzgl. 20% Ust
- Vermittlungshonorar: 3% vom Verkaufspreis zzgl. 20% Ust.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail) bearbeitet bzw. Unterlagen weitergeleitet werden können.

Die Angaben erfolgen auf Basis der Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind ohne Gewähr.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immotyrol-ponholzer.service.immo/registrieren/de) - <https://immotyrol-ponholzer.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap