

# **KEMATEN! Sonnige Baugrundstücke in zentraler Lage von Kematen (542m<sup>2</sup> + 480m<sup>2</sup>)**



**Objektnummer: 7044/2246**

**Eine Immobilie von BMSTR GRITSCH Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:  
Land:  
PLZ/Ort:

Grundstück  
Österreich  
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  
Gewerbeplatz 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 meinen Verkaufsobjekten in KEMATEN!**

Zum Verkauf stehen **zwei attraktive Baugrundstücke** in sonniger Lage in der Gemeinde **Kematen**, nur rund drei Kilometer westlich der Landeshauptstadt Innsbruck.

Die Liegenschaften befinden 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.

Die nebeneinanderliegenden Grundstücke weisen Flächen von **ca. 542 m<sup>2</sup>** und **ca. 480 m<sup>2</sup>** auf und überzeugen durch ihre **rechteckigen, optimal nutzbaren Formen**.

Das größere Grundstück (542 m<sup>2</sup>) ist **sofort verfügbar**, während die kleinere Parzelle (480 m<sup>2</sup>) **ab Mitte 2026** zur Verfügung steht.

Beide Grundstücke bieten hervorragende Voraussetzungen für die Verwirklichung individueller Wohnprojekte – ob **Einfamilienhaus, Doppelhaus** oder **kleine Wohnanlage**.

Auf dem Grundstück 2516/2 befindet sich derzeit ein kleines Holzhäuschen, das bei Bedarf leicht entfernt werden kann. Die Parzelle ist somit **sofort baureif**.

Ein wesentlicher Vorteil ist der bereits **gültige Bebauungsplan** mit klar definierten Rahmenbedingungen der eine **großzügige Bebauung** zulässt.

Die **Südwest-Ausrichtung** garantiert ganztägige Sonne und einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Tiroler 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 ausgezeichnet – perfekt für Berufspendler und Familien gleichermaßen.

Ein vielseitig nutzbares Grundstücks-Ensemble 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 allen weiteren Informationen 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](http://www.gritsch.immo)

## **Couragepassus**

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