Pfaffenhofen: Kleines Baugrundstück-Wohnen clever geplant



Objektnummer: 1940/66

Eine Immobilie von Immobilie Tirol Silvija

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6405 Pfaffenhofen
Kaufpreis:	205.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



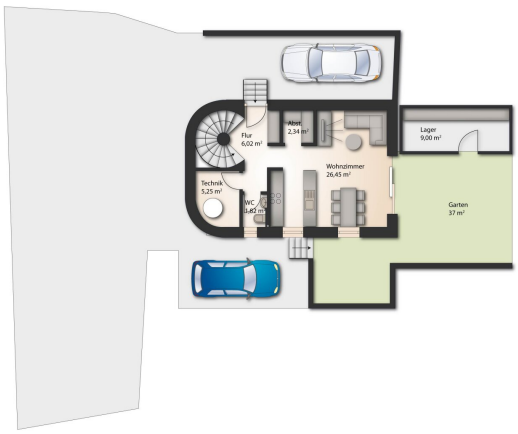
Silvija Andrasevic

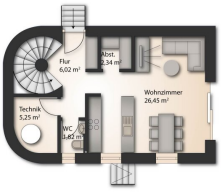
Immobilien Silvija
Dr. Karl-Stainer-Strasse 31
6112 Wattens

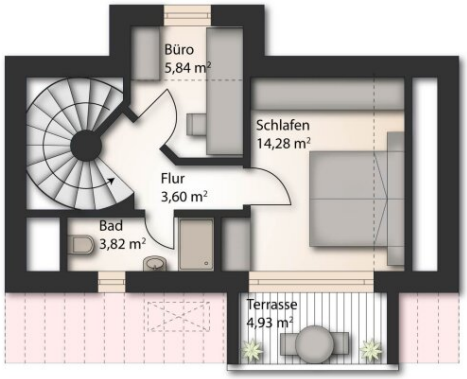
T +43 6767732388

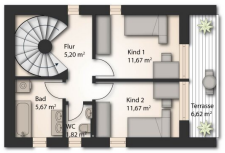
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.




Flur
6,02 m²
Abst.
2,34 m²
Lager
9,00 m²
Wohnzimmer
26,45 m²
Technik
5,25 m²
WC
1,85 m²
Garten
37 m²


Flur
6,02 m²
Abst.
2,34 m²
Wohnzimmer
26,45 m²
Technik
5,25 m²
WC
1,85 m²


Büro
5,84 m²
Schlafen
14,28 m²
Flur
3,60 m²
Bad
3,82 m²
Terrasse
4,93 m²


Flur
5,20 m²
Kind 1
11,67 m²
Bad
5,67 m²
Kind 2
11,67 m²
Terrasse
6,62 m²

Objektbeschreibung

Kleines Baugrundstück mit großem Potenzial

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihren Traum vom eigenen Einfamilienhaus mit Garten in sonniger Lage von Pfaffenhofen in Tirol.

Zum Verkauf gelangt ein ca. 191 m² großes Baugrundstück in der beliebten Ortschaft Pfaffenhofen in Tirol. Obwohl das Grundstück kompakt gehalten ist, überzeugt es durch einen durchdachten Bebauungsplan, der zeigt, wie effizient und hochwertig diese Fläche genutzt werden kann: Einfamilienhaus, Garten, Lagerraum und zwei Autoabstellplätze – alles findet hier seinen Platz.

Lage

Pfaffenhofen – Leben auf der Sonnenseite des Inntals

Pfaffenhofen in Tirol ist eine charmante, lebenswerte Ortschaft auf der Sonnenseite des Inntals, die durch ihre ruhige Atmosphäre und gleichzeitig hervorragende Lage besticht. Eingebettet in eine weitläufige Wiesen- und Kulturlandschaft und umrahmt von der beeindruckenden Tiroler Bergwelt, bietet der Ort ein Wohnen mit hohem Erholungswert und viel Lebensqualität.

Der dörfliche Charakter mit gepflegten Häusern, traditionellen Höfen und liebevoll gestalteten Gärten verleiht Pfaffenhofen eine familiäre Stimmung, in der man sich schnell zuhause fühlt. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der Nähe zu Telfs, wo sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Versorgung sowie ein vielfältiges Freizeit- und Gastronomieangebot befinden.

Dank der sehr guten Verkehrsanbindung sind Innsbruck, Seefeld und das Oberland schnell erreichbar – ideal für Pendler und aktive Familien. Pfaffenhofen vereint auf harmonische Weise ländliche Idylle, Sonnigkeit und Alltagstauglichkeit und zählt damit zu den besonders attraktiven Wohnorten im Tiroler Oberland.

Grundstück – kompakt, eben & optimal geplant

Das Grundstück ist:

- eben
- vermessen

- im Grenzkataster eingetragen

- gewidmet als Allgemeines Mischgebiet (§ 40 Abs. 2 M)

Gerade die kleine Grundstücksgröße ist hier ein Vorteil:

? geringer Pflegeaufwand

? effiziente Bebauung

? leistbarer Einstieg in Eigentum

? perfekt für modernes, nachhaltiges Wohnen

Erschließung

- Gas- und Stromleitung entlang der nördlichen Grundstücksgrenze
- Wasser, Kanal und Telekommunikation in unmittelbarer Nähe
- Anschlüsse nach Rücksprache mit der Gemeinde möglich
- Moderne Energiekonzepte (z. B. Luftwärmepumpe) realisierbar

Bebauungsplan – durchdacht bis ins Detail

Ein Bebauungsplan liegt bereits vor und ermöglicht die Errichtung eines modernen Einfamilienhauses mit ca. 100,13 m² Wohnfläche auf drei Ebenen.

Außenflächen

- 2 Autoabstellplätze an der westlichen Grundstücksseite
- Garten mit ca. 31 m² im ost-südlichen Bereich – sonnig & privat
- Lagerraum ca. 9 m² – ideal für Fahrräder, Geräte oder Hobbys

Geplante Raumaufteilung

Erdgeschoss (ca. 36,63 m²):

- Offener Wohnbereich: ca. 26,45 m²
- Küche: ca. 2,34 m²
- Abstellraum: ca. 1,82 m²
- Flur: ca. 6,02 m²

Obergeschoss (ca. 35,96 m²):

- Zwei Schlafzimmer mit je ca. 11,67 m²
- Zugang zur Terrasse (ca. 6,62 m²)
- Flur mit Fenster
- WC und Badezimmer jeweils mit Fenster

Dachgeschoss (ca. 27,54 m²):

- Zusätzliches Zimmer
- Flexibler Raum (Büro / Hobby)
- Großzügiges Schlafzimmer mit großen Fensterfronten und Terrassenzugang

? Ein Haus, das zeigt, wie viel Wohnqualität auf kleiner Fläche möglich ist.

Fazit

Dieses Grundstück ist ideal für alle, die:

- ein Eigenheim in Tirol suchen
- eine ruhige, sonnige und zentrale Lage schätzen
- ein pflegeleichtes Grundstück bevorzugen

- und Wert auf einen bereits durchdachten Bebauungsplan legen

Für weitere Informationen und Unterlagen fordern Sie bitte das vollständige Exposé an.

Jetzt Besichtigung vereinbaren!

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie – Besichtigungstermine sind auch am Wochenende möglich.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Silvija Andrasevic

+43 6767732388

office@immobilien-silvija.at

Sie möchten eine Immobilie verkaufen oder vermieten?

Gerne unterstütze ich Sie professionell und zuverlässig – kontaktieren Sie mich jederzeit

Bitte beachten Sie: Aufgrund der Nachweispflicht können Anfragen nur mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantwortet werden.

Tipp: Nicht alle Immobilien sind online sichtbar – teilen Sie uns einfach Ihren Suchwunsch mit.

Provision: Im Falle eines erfolgreichen Kaufabschlusses erlauben wir uns, 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. in Rechnung zu stellen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap