Teilbares Baugrundstück in ruhiger Familienlage in Reith im Alpbachtal zu kaufen



Teilbarer Baugrund Reith i.A.

Objektnummer: 3756/584

Eine Immobilie von RE/MAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6235 Reith im Alpbachtal
Gesamtfläche:	2.273,00 m²

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Robert Hofbauer

REMAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH
Bahnhofstraße 11
6300 Wörgl

T +43 5332 24700
H +43 699 10629897

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


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Teilflächen für private Bauherren flexibel gestaltbar

Für private Häuslbauer bietet sich hier die Gelegenheit, ein Grundstück nach maßgeschneidertem Flächenbedarf zu erwerben:

- Die gesamte Baulandfläche beträgt **1.699 m²** (inkl. Bestandsgebäude).
- Eine Teilung in individuelle Parzellen (beispielsweise für 2 bis 3 Einfamilienhäuser) wird in Abstimmung mit den Erwerbern und den Vorgaben der Gemeinde umgesetzt.
- Die im anschließende Waldparzelle mit **574 m²** (Gst. 619/2) bildet einen naturbelassenen, unverbaubaren Abschluss der Liegenschaft.
- **Kaufpreis Bauland: 700,– € / m²**

Planungsvorgaben & Besonderheiten

Für die Bebauung gelten seitens der Gemeinde klare, transparente Rahmenbedingungen, die eine harmonische Nachbarschaftsentwicklung gewährleisten:

- **Bebauungsplan:** Die Erstellung eines Bebauungsplans ist vorgeschrieben.
- **Ortsbild & Gestaltung:** Bei der Gebäudeplanung ist auf eine harmonische Anpassung an die bestehende bauliche Umgebung zu achten.
- **Objektschutzwald & Schutzabstand:** Die angrenzende Waldparzelle (Gst. 619/2) ist als Objektschutzwald ausgewiesen. Bei einer Bebauung ist ein Mindestabstand von 4,0 Metern (sowohl oberirdisch als auch unterirdisch) zum Objektschutzwald einzuhalten.
- **Topografie:** Im Bereich hinter dem Bestandsgebäude besteht eine Hanglage, die sich ideal in die Außenanlagenplanung oder die Baukörperkonzeption (z. B. Gartengeschoss, Terrassierung) integrieren lässt.

Lagebeschreibung & Umfeld

Das Grundstück befindet sich im Ortsteil **Bischofsbrunn** in der Gemeinde **Reith im Alpbachtal**. Bischofsbrunn liegt angenehm außerhalb des Dorfzentrums und zeichnet sich als **ausgesprochen ruhige, naturnahe und lebenswerte Familienregion** aus. Fernab von Durchzugsverkehr finden Familien und Paare hier ein geschütztes Umfeld mit viel Freiraum:

- **Familienfreundlich & verkehrsberuhigt:** Ideal für ein sicheres Aufwachsen von Kindern und entspanntes Wohnen im Grünen.

- **Gute Erreichbarkeit:** Das Ortszentrum von Reith im Alpbachtal mit Kindergarten, Schule und Geschäften des täglichen Bedarfs sowie die Zufahrt ins Inntal (Brixlegg/Kramsach) sind in wenigen Fahrminuten zügig erreichbar.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m

Post <1.500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap