

# **KEMATEN - Sonniges Baugrundstück in zentraler Lage von Kematen**



**Objektnummer: 7044/2451**

**Eine Immobilie von BMSTR GRITSCH Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 6020 Innsbruck

## 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  
Gewerbepark 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 meinem Verkaufsobjekt in **Kematen**!

Zum Verkauf steht **ein attraktives Baugrundstück** in sonniger Lage in der Gemeinde Kematen, nur rund drei Kilometer westlich der Landeshauptstadt Innsbruck.

Die **Liegenschaft befindet 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.

Das Grundstück weist eine Fläche von **ca. 542 m<sup>2</sup>** auf und überzeugt durch **seine rechteckige, optimal nutzbare Form**.

Das Grundstück ist **sofort verfügbar** und bietet hervorragende Voraussetzungen für die Verwirklichung individueller Wohnprojekte – ob Einfamilienhaus, Doppelhaus oder kleine Wohnanlage.

Auf dem Grundstück 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 Baugrundstück** 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)

### **Courtagepassus**

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap