Bauträger aufgepasst – Grundstück in Innsbruck



Objektnummer: 310999

Eine Immobilie von BESTLIST Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ulrike List

BESTLIST Immobilien GmbH
Vöslauer Straße 2
2500 Baden

T +43 2252 25 28 28
H +43 676 680 48 46

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






2947
478
1992/1
1992/2
1987/3
1987/2
1998
1991/2
1991/1
1989/1
2943
1994
3007/1
2001/1
1987
3006/3
1996
2012
10 m


BESTLIST
IMMOBILIER
1990/1
1991/1
1990/2
1994
1988/1
1969/2
1996/1
1997/2
1997/1
1788/1
1963
1792
1731
1790/4
1790/1
1984
1987/4
1987/3
1987/2
1985
1992/2
1992/1
1993
1991/2
1996/2
1947
1996/3
1949
1920
1987
1880
2006/3
1883
2028
2028/1
2028/2
2025/4
2025/3
2025/2
2024/3
2024/2
2024/4
2010/2
2010/1
2012
3007/1
2014/1928/5
2014/2
2017/4
2005
2044/1
2951/1
1093
1094
1091
1088
1087
1680
1683/1
1696/3
1697/2
1697/1
1788/2
1756/2
1824/1
1966/2
1966/1
1969/2
1977/4
1978/2
1979/1
1982/3
1979/2
1977/1
1975/2
1980
2936/1
3127
1788/3
1755/2
1788/2
1700
1701
1917
1880/8
1880/12
1880/10
1880/2
1880/1
614/2
614/4
614/1
616/7
616/5
616/11
616/6
653/6
653/1
653/2
600
599
598
697
699
692
691
683
694
698
628/1
628/4
628/7
630/1
625/1
625/2
621
623
624
627
638
639
2936/8
2928/8
2944/1
2005
2014/2
2017/4
3127
1788/1
1788/2
1696/2
1697/2
1697/1
1996/1
1996/3
1949
1951/1
1683/1
1680
1087
1088
1091
1093
1094
2028
2028/1
2028/2
2025/4
2025/3
2025/2
2024/3
2024/2
2024/4
2010/2
2010/1
2012
3007/1
2014/1928/5
2014/2
2017/4
2005
2044/1
1988/1
1969/2
1994
1990/1
1990/2
1991/1
1991/2
1992/2
1992/1
1993
1987/2
1987/3
1987/4
1984
1985
1947
1996/2
1788/1
1788/2
1790/4
1790/1
1731
1792
1963
1982/3
1979/2
1979/1
1977/4
1978/2
1975/2
1980
1972/1
2936/1
3127
1966/2
1966/1
1969/2
1824/1


2047
176
1992/4
1992/2
1991/2
M
1987/3
1997/2
1998
1990/1
1989/1
1995/2
1991/1
Mb
1994
2001/1
3007/1
3000/3
1997
1996
FL
1880
2012
M
10 m


.282
1979/2
1983
1792
1791
1790
1966/1
1972/1
1975/2
.175
1980
1982/3
SEr+Pr
1965/2
2947
SFTi
1696/1
1984
1987/4
M
1991/2
1987/3
VGa
2001/1
.178
1992/2
1992/1
1985
1987/2
614/1
2943
1998
1990/1
1991/1
3000/3
Mb
1994
1988/2
1988/1
1886
G
FL
616/7
3007/1
616/5
616/11
1996
M
1997
2012
2491
2028


Mb
z0
SF 33
D0
SEr+Pr
FS
M
GF
SG-EKZ
z0
SF 6
D0
z1
M 32
D3
Mb
11
G
FO 30
FL
FL 13
M
VGa
20 m

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein **Grundstück in Innsbruck** mit einer Gesamtfläche von **2.040 m²**.

Die **Flächenwidmung „Mb“ (Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung)** ermöglicht eine **vielseitige Nutzung** und eröffnet **attraktive Möglichkeiten für die Bebauung**. Durch die **nahezu ebene Beschaffenheit** eignet sich das Grundstück ideal für eine effiziente Bebauung und bietet optimale Voraussetzungen für die Realisierung individueller Bauprojekte.

Grundbuchsdaten: Katastralgemeinde Pradl (KG 81125), EZ 1619, GST-Nr. 1990/1 und 1991/1.

Bebauung

Laut der Baubehörde sind derzeit folgende Bebauungsbestimmungen zu beachten:

- Ein **Bebauungsplan liegt derzeit noch nicht vor**. Aufgrund der Bebauungsplanpflicht ist für eine zukünftige Bebauung jedoch ein Bebauungsplan erforderlich.

- **Flächenwidmung: Mb** (Allgemeines Mischgebiet mit beschränkter Wohnnutzung) – eine ausschließliche Wohnnutzung ist somit nicht zulässig.

- Das **ÖROKO** hat folgenden Einfluss auf das Grundstück: Das ÖROKO ist im Hinblick auf die Siedlungsentwicklung (Freiflächen und bauliche Entwicklung) als ein „besonderes städtebauliches Verdichtungs-, Umstrukturierungs- und Erweiterungsgebiet“ festgelegt.

Lage

Das Grundstück befindet sich im **Stadtteilbereich Sillhöfe** im Süden von Innsbruck, eingebettet in ein **durchmischtes Umfeld aus Wohn- und Gewerbenutzung**.

Im **Nordwesten des Areals** prägen bereits bestehende **Wohnbauten** und **Gewerbeflächen** das Erscheinungsbild. **Südlich** liegen **landwirtschaftlich genutzte Flächen**, ein **modernes Tenniszentrum** mit Frei- und Hallenplätzen sowie eine **kleinteilige Wohnbebauung**.

Weiter südlich verlaufen die **Inntalautobahn** und am Hangfuß des **Paschbergs** die **Paschbergbrücke der Brennerautobahn**.

Die **Innsbrucker Innenstadt** ist in **weniger als 30 Minuten zu Fuß** oder in rund **20 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln** erreichbar. Der Innsbrucker Hauptbahnhof ist in rund 15 Minuten zu Fuß erreichbar.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, **Restaurants** und **Cafés** befinden sich **fußläufig im direkten Umfeld** des Grundstücks.

In unmittelbarer Nähe liegt zudem die **Sport- und Freizeitanlage Tivoli** mit **Hallen- und Freiluftbereichen**, die ein **vielfältiges Angebot** für Sport- und Freizeitaktivitäten bietet und zur **hohen Lebensqualität des Standorts** beiträgt.

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung unnötiger Ausdrucke in Papierform vor. Daher geben Sie uns bitte Bescheid, ob Sie die Unterlagen in gedruckter Form ausgehändigt haben möchten oder ob wir sie Ihnen einfach per E-Mail oder einem WE-transfer-link zusenden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Herzliche Grüße von *Ulrike List &* dem BESTLIST Immobilien - Team

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 <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap