

## **Bauträger aufgepasst – Grundstück in Innsbruck**



**Objektnummer: 310999**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Ulrike List**

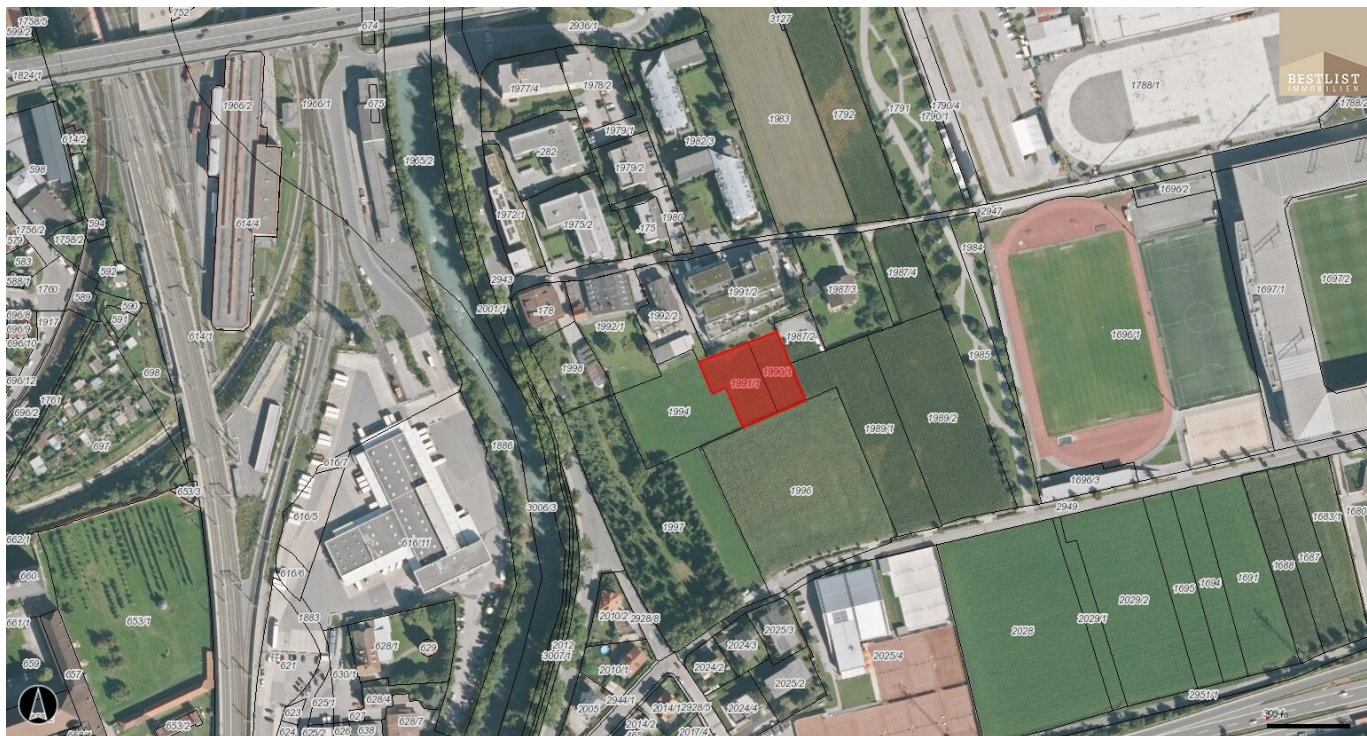
BESTLIST Immobilien GmbH  
Vöslauer Straße 2  
2500 Baden

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

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

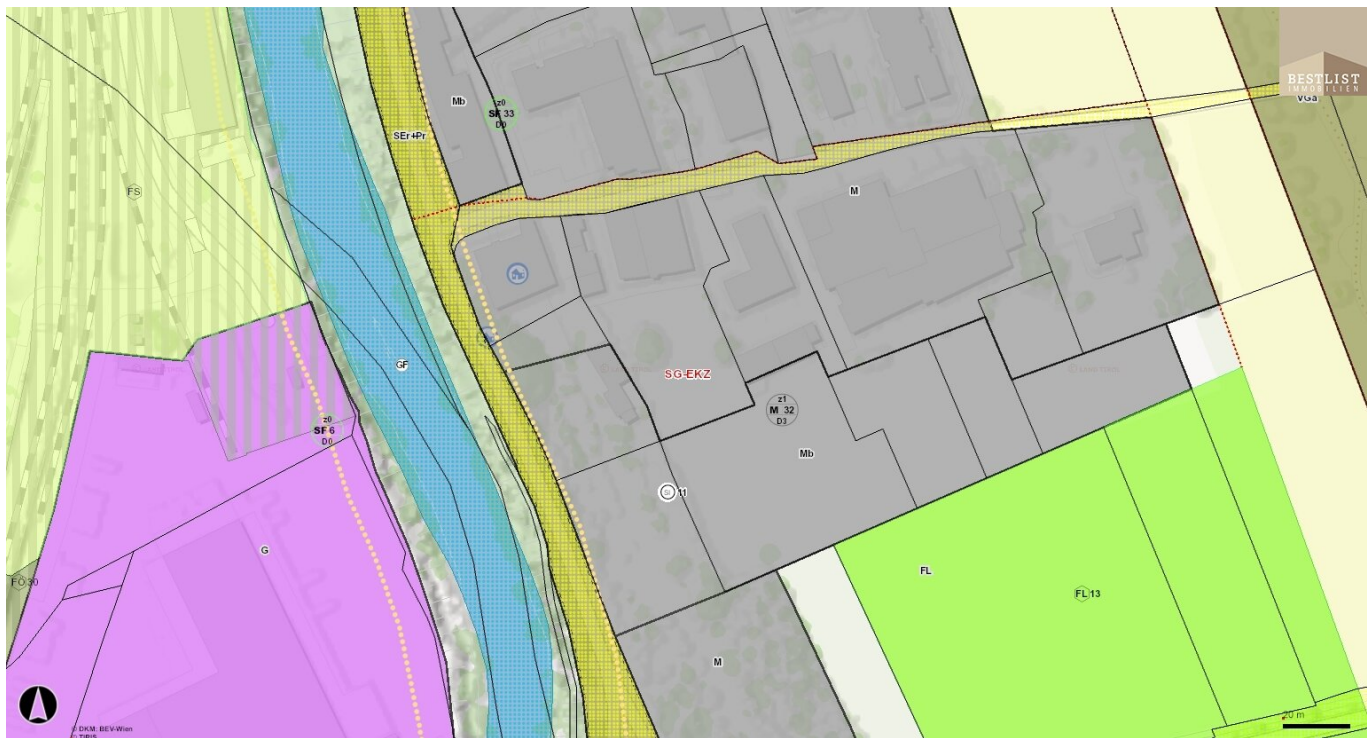












# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein **Grundstück in Innsbruck** mit einer Gesamtfläche von **2.040 m<sup>2</sup>**.

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 Ausdrücke 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