

## **Attraktives Baugrundstück für Ihr Einfamilienhaus in Kössen!**



**Objektnummer: 5390/1133**

**Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6345 Kössen
<b>Nutzfläche:</b>	412,60 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	216.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	523,51 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gregor Dornauer**

Zefi Immobilien GmbH  
Josef Speckbacher Straße 12  
6300 Wörgl

H +43 664 5245675

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







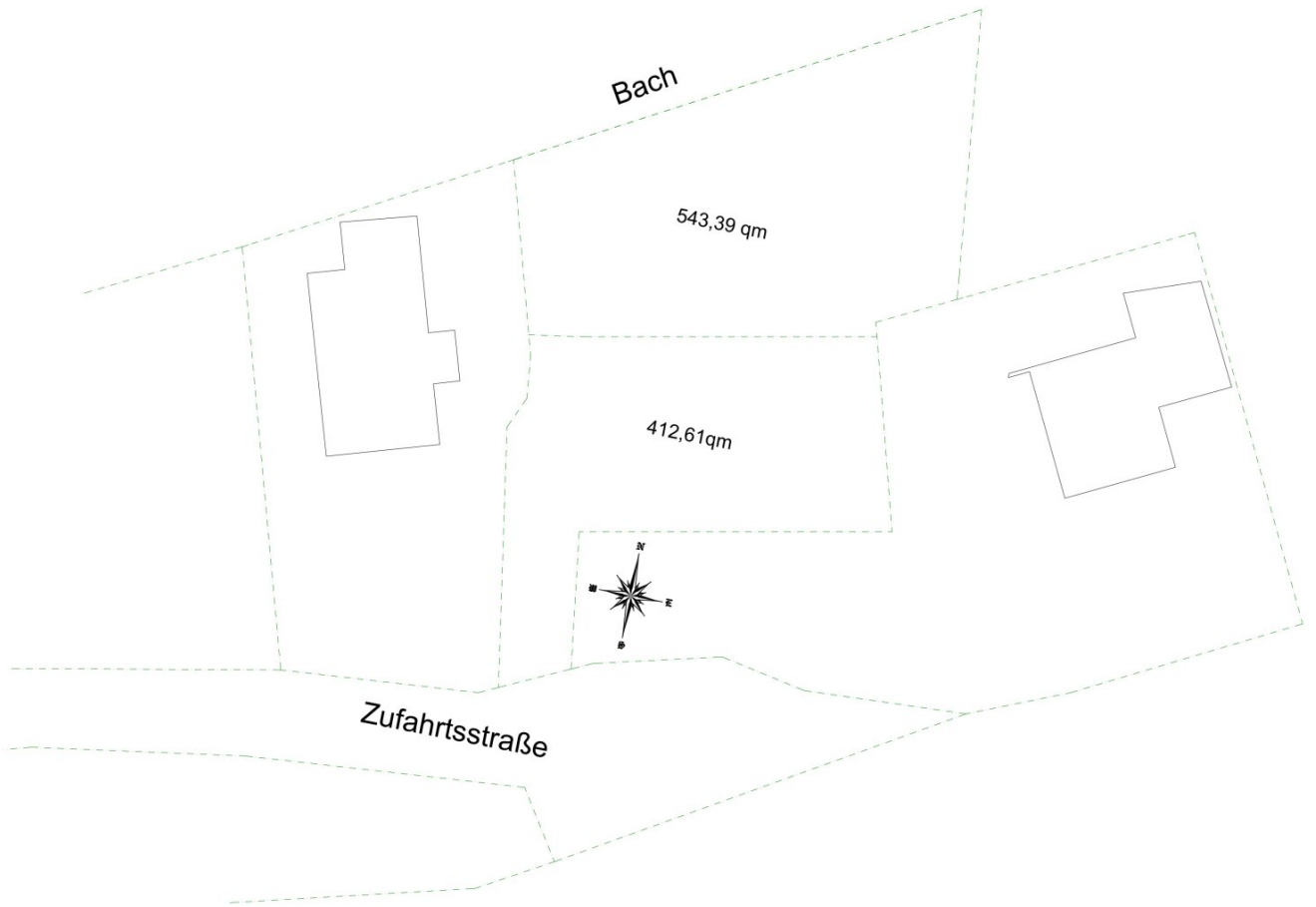
# NATURAUFNAHME

M 1:500

Katastralgemeinde: 82109 Kössen  
Gerichtsbezirk: Kitzbühel

Geschäftszahl:  
Vermessungsdatum:





# Objektbeschreibung

## Exklusiv bei Zefi Immobilien – Sonniges Baugrundstück mit 412,60 qm zwischen Walchsee und Kössen

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück mit 412,60 qm in begehrter Lage zwischen Walchsee und Kössen. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre sonnige Ausrichtung, den beeindruckenden Blick auf den Zahmen Kaiser sowie die idyllische Umgebung inmitten der Tiroler Bergwelt. Ein Bach entlang der Grundstücksgrenze unterstreicht den besonderen Charakter dieses Grundstücks und schafft eine naturnahe Wohnatmosphäre.

### Highlights auf einen Blick

- Grundstücksfläche: 412,60 qm
- Sonnige Lage mit herrlichem Bergpanorama
- Direkter Blick auf den Zahmen Kaiser
- Bachlauf entlang der Grundstücksgrenze
- Voll erschlossen
- Ruhige und naturnahe Wohnlage
- Bebauungsplan vor Einreichung des Bauvorhabens erforderlich

### Bebauungsmöglichkeiten

Das Grundstück eignet sich ideal für die Errichtung eines Einfamilienhauses in attraktiver Wohnlage. Die genaue Bebauung ist im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens festzulegen. Mit einer Grundstücksfläche von 412,60 qm bietet die Liegenschaft ausreichend Platz für die Verwirklichung individueller Wohnträume und verbindet naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität.

## **Wohnen zwischen Bergen und See**

Die Lage vereint naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität. Der nahegelegene Walchsee lädt im Sommer zum Baden, Stand-up-Paddeln und Entspannen ein. Zahlreiche Wander- und Radwege, Golfplätze sowie vielfältige Wintersportmöglichkeiten sorgen das ganze Jahr über für abwechslungsreiche Freizeitaktivitäten. Kössen und Walchsee bieten zudem eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzten, Schulen und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

### **Gute Erreichbarkeit**

Die Region verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung. Kufstein ist in kurzer Zeit erreichbar und bietet Anschluss an das internationale Bahnnetz. Auch die Flughäfen Salzburg, Innsbruck und München befinden sich in komfortabler Fahrdistanz.

Gerne informieren wir Sie näher über diese interessante Liegenschaft oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin vor Ort.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.500m

#### **Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m  
Post <3.000m  
Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap