

226 Immobilien: Willkommen in Trins - unbebautes Grundstück (1.145 m²) in ruhiger und begehrter Wohnlage



Objektnummer: 681

Eine Immobilie von 226 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6152 Trins
Kaufpreis:	535.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. iur. Johannes Schneider

226 Immobilien GmbH
Maximilianstraße 5
6020 Innsbruck

T +43 664 922 81 01

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





Objektbeschreibung

Gemeinde TRINS | unbebautes Grundstück in absoluter Bestlage

Sie träumen vom **eigenen Haus in begehrter Wohngegend im Raum Innsbruck-Land? Hier könnten Sie fündig** werden und Ihren Traum verwirklichen.

Zum Verkauf steht ein **attraktives Baugrundstück** in der beliebten **Greitensiedlung der Gemeinde Trins im Bezirk Innsbruck-Land**. Die Liegenschaft befindet sich taleinwärts des Ortszentrums und überzeugt durch ihre **ruhige Wohnlage sowie die schöne Einbettung** in die umliegende Berglandschaft.

Das Grundstück mit **annähernd rechteckiger Form und leicht geneigtem Gelände** weist eine Gesamtfläche von ca. **1.145 m² auf**. Die Zufahrt erfolgt direkt über den öffentlichen Gemeindeweg entlang der südlichen Grundstücksgrenze.

KEY FACTS / BEBAUUNGSVORGABEN:

- **Flächenwidmung**

- Laut elektronischem Flächenwidmungsplan ist die Liegenschaft als **Bauland Wohngebiet gem. § 38 (1) TROG** ausgewiesen.

- **Bauvorgaben**

- Laut Auskunft des Bauamts der Gemeinde ist derzeit **kein Bebauungsplan vorhanden. Es sind sohin die Bestimmungen der Tiroler Bauordnung TBO einzuhalten. Aufgrund der Grundstücksfläche sowie nicht vorliegendem Bebauungsplan ist eine projektbezogene Abklärung Ihres Bauvorhabens mit der Gemeinde sowie dem dort betrauten Raumplaner vorzunehmen.**

- Die **Stellplatzverordnung** wird Ihnen im Zuge Ihrer Anfrage übermittelt.

- **Bittleihvertrag**
 - Eine asphaltierte **Teilfläche im südwestlichen Eckbereich** der Liegenschaft wurde auf Basis einer **unentgeltlichen, jederzeit widerruflichen Gestattung einem Dritten** (Bittleihnehmer) zur Nutzung überlassen. Der Nutzungsumfang umfasst die Durchführung von **Holzarbeiten sowie das Abstellen von Kraftfahrzeugen**.

- Das Grundstück ist im **Grenzkataster** eingetragen.

Sehr gerne stellen wir Ihnen darüber hinaus **umfassende Unterlagen** wie die **Flächenwidmungsbestätigung, Auskunft zur möglichen Bebauung, örtliches Raumordnungskonzept, Leitungskataster, den Bittleihvertrag, HORA Pass, etc.** im Zuge Ihrer Anfrage (nur unter Angabe von **Vor- und Nachname, e-Mail Adresse und Telefonnummer**) bereit.

LAGE

Willkommen in Trins – wo die **Tiroler Bergwelt** zur **täglichen Kulisse** wird. Die Greitensiedlung liegt eingebettet in die **stille Naturlandschaft des Gschnitztals** und **bietet ein Leben fernab vom Trubel**, ohne dabei auf Komfort verzichten zu müssen. **Frische Bergluft, weitläufige Wiesen und ein weitläufiger Ausblick** auf die umliegenden Gipfel prägen hier das Lebensgefühl. Genau der **richtige Ort für alle, die das Wesentliche suchen**. Die Gemeinde Trins bietet eine intakte Infrastruktur mit **Schule** (Kindergarten und Volksschule), **Nahversorgung** (MPreis MiniM), sowie **Gastronomiebetrieben**. Die **Landeshauptstadt Innsbruck ist in rund 30 Minuten erreichbar** – so verbindet diese Lage **alpine Ruhe mit urbanem Anschluss** auf ideale Weise. Diese Umgebung begeistert zudem mit **vielfältigen Freizeit- und Sportmöglichkeiten**. Zahlreiche **Wanderwege, Mountainbike-Strecken, Langlaufloipen sowie Bergtouren** machen die Region zu einem äußerst attraktiven Wohn- und Erholungsort für Naturliebhaber und Aktivsportler.

Die **Qualität dieser Lage lässt sich nicht in Quadratmetern messen**: die **Stille am Abend**,

die Morgensonne auf den Bergen und das Gefühl, jeden Tag inmitten der Tiroler Bergwelt zu leben.

KAUFEN und im Gegenzug VERKAUFEN

Falls Sie **beabsichtigen, im Gegenzug eine Immobilie zu veräußern**, unterstützen wir Sie dabei sehr gerne und **präsentieren Ihnen ein interessantes sowie passendes Angebot**.

FINANZIERUNG

In den letzten Jahren ist es uns erfolgreich gelungen, ein **verlässliches und seriöses Netzwerk** mit diversen **Bank- und Kreditinstituten** aufzubauen, das auch Sie, mit Hilfe unserer Vermittlung auf Vertrauensbasis gerne in Anspruch nehmen können.

Sprechen Sie mit uns. Lassen Sie sich **unverbindlich zusätzliche Angebote von unseren Kooperationspartnern** darlegen, bevor Sie große Entscheidungen treffen.

KONTAKT

Gerne sind wir Ihr Ansprechpartner - **unkompliziert, verlässlich, ehrlich und kompetent**:

Ihr Team von **226 Immobilien**

Mag. Johannes Schneider

[+43664 / 922 81 01](tel:+436649228101)

226 Immobilien GmbH

Maximilianstraße 5

6020 Innsbruck

Anmerkungen:

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die angeführten Texte / Schreiben und Formulierungen schreibgeschützt sind und eine Weiterverwendung untersagt wird.

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Angaben erfolgen aufgrund jener Informationen und Unterlagen, welche der Firma 226 Immobilien GmbH, von Dritten zur Verfügung gestellt wurden.

Das mittels Drohnenaufnahmen dargestellte und farblich hervorgehobene Grundstück dient

lediglich der Veranschaulichung der Lage der Liegenschaft. Es wird sohin keine Gewähr für bestimmte Grundstücksgrenzen oder deren Verlauf übernommen.

Gemäß § 5 Maklergesetz wird die Firma 226 Immobilien GmbH grundsätzlich als Doppelmakler tätig.

Quellen Beilagen: tiris maps, kataster.bev.gv.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m

Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <5.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <5.500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <5.500m

Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap