NAHE INNSBRUCK: Sonniges Grundstück im GRÜNEN mit geplantem NEUBAU-Einfamilienhaus zu kaufen!



Objektnummer: 4299

Eine Immobilie von Sagentus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Mutters
Wohnfläche:	82,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	679.325,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MSc. Stephanie Eisenkölbl

SAGENTUS Immobilien GmbH
Boznerstraße 24 / 3
6060 Hall in Tirol

T +43 678 1254029

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


KI-generierte Beispielskizze


Beispielfoto Haus


Beispielfoto Haus


Einrichtungsbeispiel


Einrichtungsbeispiel

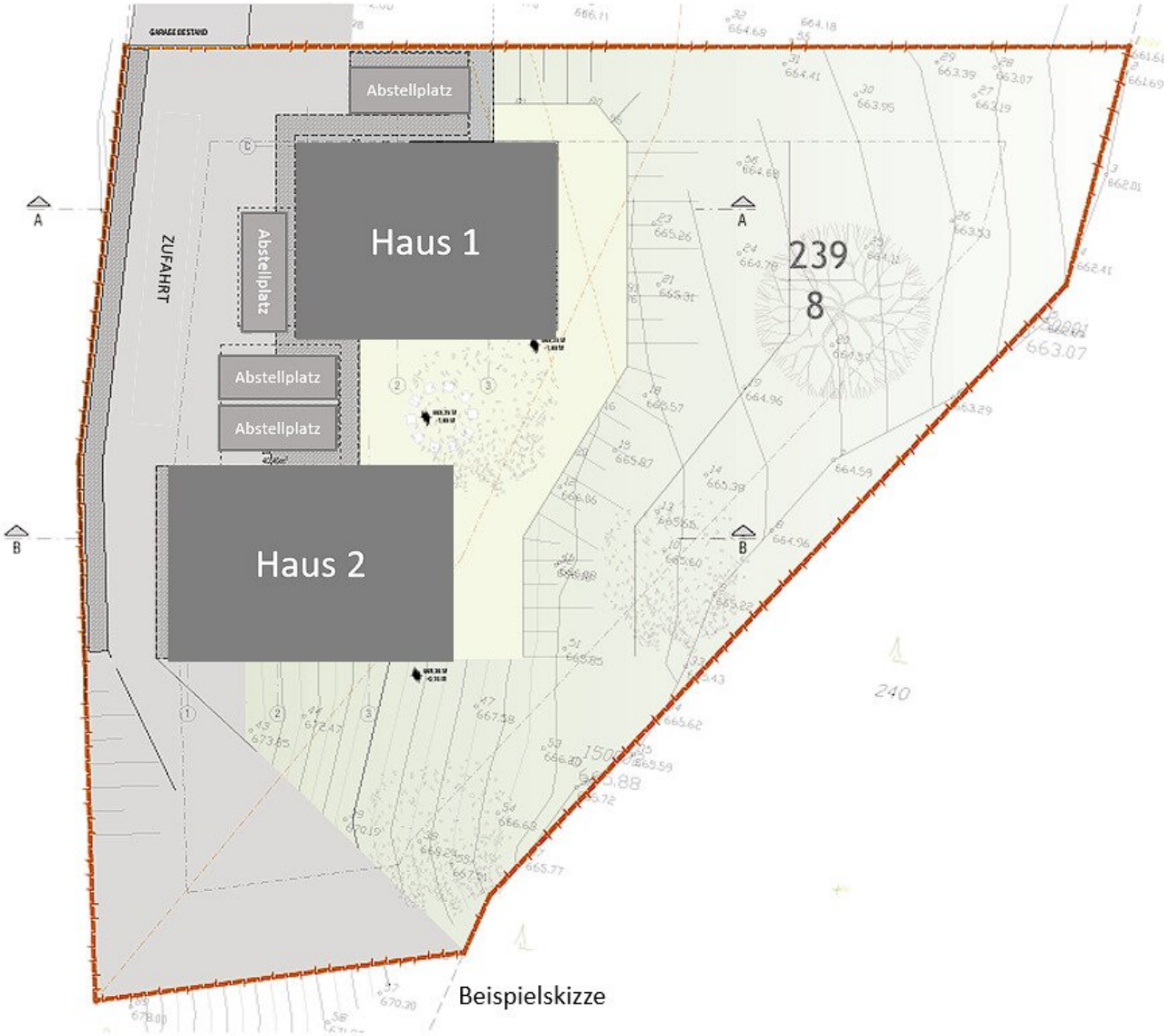

Einrichtungsbeispiel


Einrichtungsbeispiel


Einrichtungsbeispiel

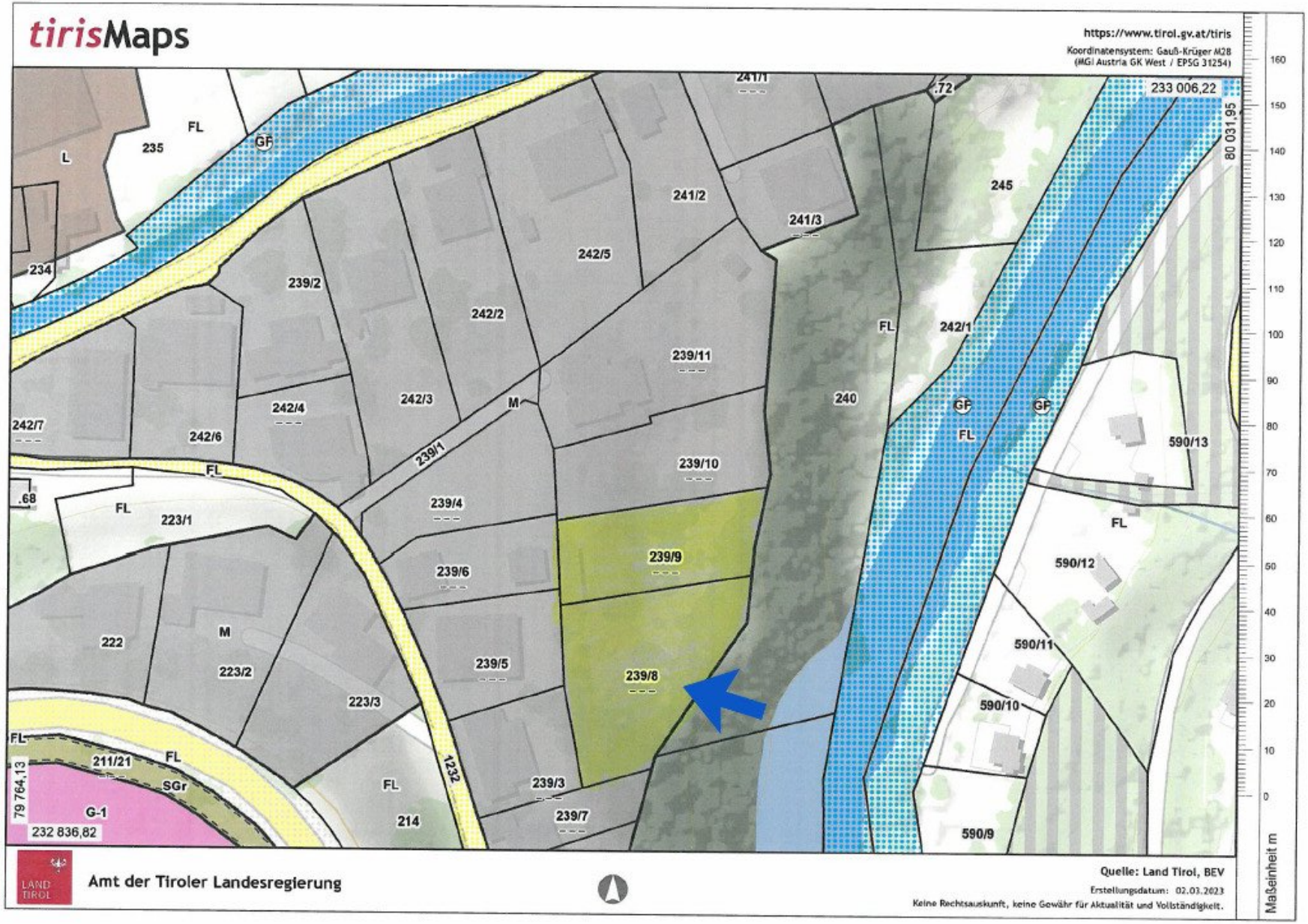


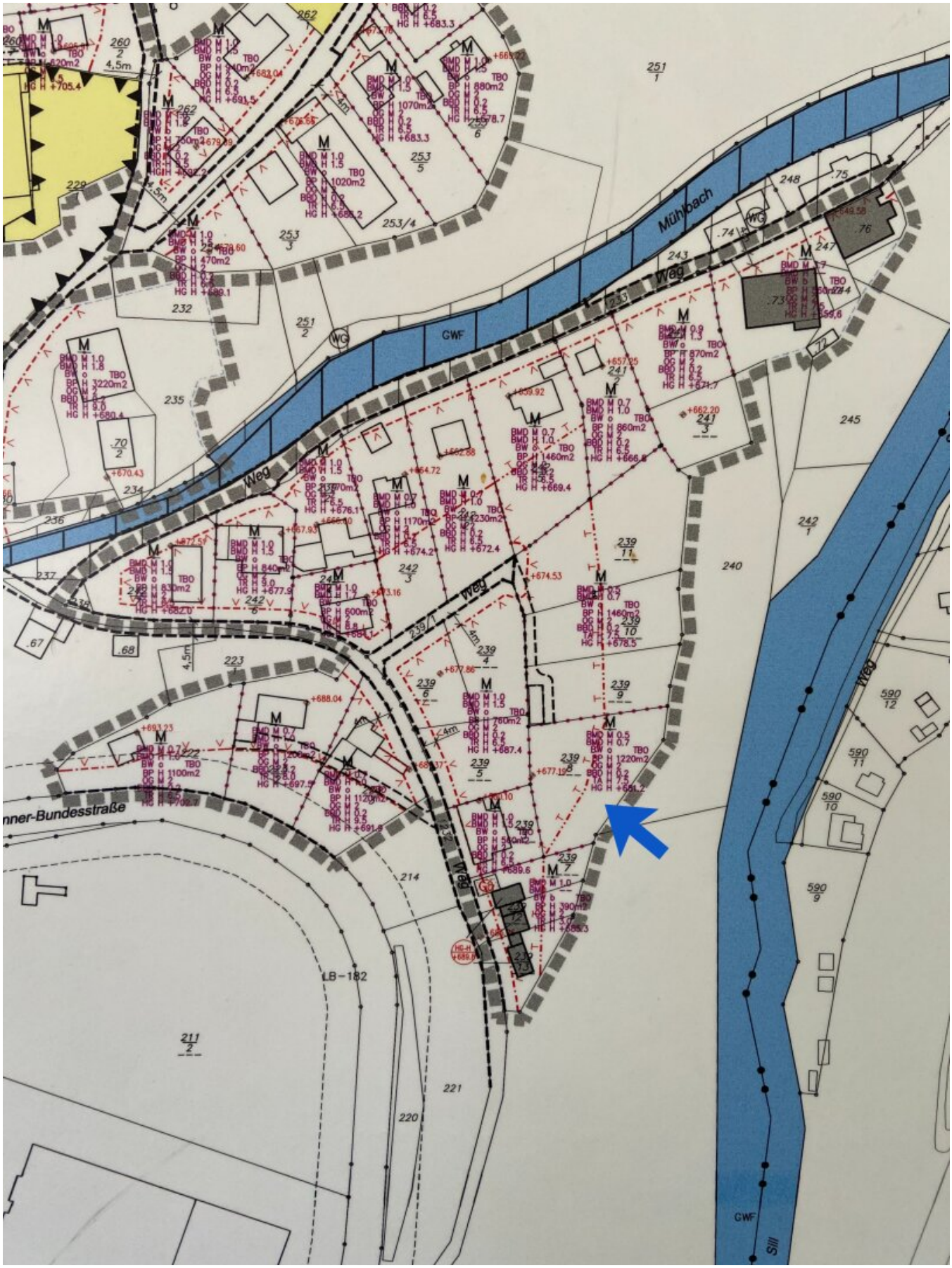




Beispielskizze


tirisMaps
https://www.tirol.gv.at/tiris
Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)
232 924,79
79 952,94
26a
239/1
26c
239/10
239/4
26k
239/9
26b
239/6
27
26d
KG Mutters
81120
26l
239/5
239/8
223/3
Sill
26e
1232
KG Vill
81134
239/3
239/7
214
79 819,03
232 840,09
Amt der Tiroler Landesregierung
LAND TIROL
Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 02.03.2023
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.
Maßeinheit m
70
60
50
40
30
20
10
0


tirisMaps
https://www.tirol.gv.at/tiris
Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)
233 006,22
80 031,95
79 764,13
232 836,82
L
235
FL
GF
234
241/1
.72
241/2
241/3
245
242/5
239/2
242/2
239/11
242/1
240
242/7
242/6
242/4
242/3
M
239/1
590/13
239/10
.68
223/1
239/4
239/9
590/12
239/6
222
223/2
239/5
239/8
590/11
223/3
590/10
211/21
SGr
G-1
214
1232
239/3
239/7
590/9
Amt der Tiroler Landesregierung
LAND TIROL
Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 02.03.2023
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.
Maßeinheit m


Mühlbach
Weg
GWF
LB-182
Inner-Bundesstraße
Weg
GWF
Sill

SAGENTUS

IMMOBILIEN GMBH

Objektbeschreibung

LEISTBARES WOHNEN in idyllischer Gegend: Sonniges Grundstück im Grünen mit der einzigartigen Möglichkeit ein modernes Einfamilienhaus in MASSIVBAUWEISE mit ca. 82m² Wohnfläche bauen zu lassen!

Nur 10 Autominuten von Innsbruck entfernt!

Zum Verkauf steht ab sofort eine **sonnige Grundstücksfläche mit BERGBLICK** in Gärberbach in Mutters **mit der Option ein modernes, leistbares Einfamilienhaus** bauen zu lassen. **Die umliegende Nachbarschaft** besteht aus **liebevoll gestalteten Ein- und Mehrfamilienhäusern.** Vom Grundstück aus sieht man **direkt in den Wald sowie auf die idyllische Bergwelt** und ist **nur wenige Fußminuten von den öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt.**

Lagebeschreibung: *Mutters liegt zusammen mit Natters am Eingang des schönen Stubaitales. Das Gebiet am Fuße der Nockspitze war schon vor 3.000 Jahren besiedelt, erstmals urkundlich erwähnt wurde "Muttres" dann gegen 1100. Der Name stammt vom rätoromanischen Wort "Mutt" (Hügel) ab und beschreibt somit die Lage von Mutters auf einem Teil der Mittelgebirgsterrasse.*

Das hier zum Verkauf stehende Grundstück liegt in direkter Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln (ca. 10 Minuten zu Fuß), Einkaufsmöglichkeiten (4 Autominuten entfernt), gastronomischen Betrieben (ca. 8 Minuten zu Fuß), Autobahnzufahrt (ca. 3 Autominuten) und die Hauptstadt Innsbruck ist nur ca. 13 Autominuten entfernt.

Wichtigste Informationen im Überblick - Grundstück:

- Adresse: Haus 1 in Gärberbach 26l, 6020 Mutters

- **Ganzjährig sonnig** (siehe auch Tirolsolar)

- Solarstrahlung laut Tirolsolar: ca. 1.109 kWh/m² im Jahr

- *Hang*

- erschlossen

- Widmung: **Mischgebiet** *(die Grundstücksflächen könnten daher auch als Gewerbefläche genutzt werden) --> Die umliegende Nachbarschaft* besteht jedoch aus **Ein- und Mehrfamilienhäusern**

- Baumassendichte mind. 0,5; BMD H 0,7; Bauweise offen

Eckdaten Einfamilienhaus:

- Bauweise MASSIV

- Wohnfläche: ca. 82m²**

- Anzahl Zimmer: 3-4**

- **Keller**

- Dachboden (inkl. Bodeneinschubtreppe) als zusätzlicher Stauraum

- **Bad mit Fenster, Dusche und Badewanne**

- Fenster mit Rolläden

- *eigener Technikraum* im EG

- Fußbodenheizung

- Kaminanschluss im EG vorhanden

- Heizungsanlage und Warmwasserversorgung über **Luftwärmepumpe**

- **Anschluss für E-Auto vorhanden**

- Baustart nach Vereinbarung - Bauzeitgarantie von 7 Monaten!

--> 12 Monate Fixpreisgarantie

--> WICHTIG: Kaufpreis Haus ist inkl. Baufertigstellungs-Bürgschaft + 5 Jahre Baugewährleistungsbürgschaft

Kaufpreis für Grundstücksteil: EUR 264.500,-

angebotenes Einfamilienhaus (Schlüsselfertig mit Keller): EUR 414.825,-*

GESAMTKOSTEN: EUR 679.325,-*

INFO: Haus und Grundstück sind unabhängig voneinander erwerbbar, das Grundstück kann auch allein erworben werden. Der Gesamtpreis dient nur zum Verständnis, es besteht keine wirtschaftliche Einheit zwischen Haus und Grundstück.

**** Beim Kaufpreis für das Haus handelt es sich um einen unverbindlichen Kostenvoranschlag (schlüsselfertig) zzgl. Nebenkosten (siehe unten und Nebenkostenübersicht). Der Käufer des Grundstücks ist auch Bauwerber. Bei Interesse kann der Käufer des Grundstücks die Baufirma BKS MASSIVHAUS engagieren, die hier einen Kostenvoranschlag in massiver Fertigbauweise (nähere Details werden bei einem persönlichen Termin besprochen) gemacht hat oder auch gerne eine eigene Baufirma beauftragen. Es handelt sich hierbei um ein unverbindliches Angebot / Vorschlag, welcher bei einem persönlichen Termin im Detail besprochen werden kann.***

*** Bei den Raumaufteilungen und Quadratmeterangaben handelt es sich nur um Beispiele, die vom Original abweichen könnten und werden dann bei Interesse im Detail noch besprochen.*

INFO: Bei den Fotos mit dem Haus handelt es sich um KI-generierte Beispielfotos und bei den Innenfotos handelt es sich nur um Einrichtungsbeispiele.

Weitere Details erhalten Sie gerne bei Anfrage.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantworten können.

Nebenkosten (Details siehe auch Nebenkostenübersicht):

Maklerprovision: 3,00% vom KP zzgl. 20% MwSt. (nur vom Grundstückspreis)

Grunderwerbssteuer: 3,50 % nur vom Grundstückspreis

Eintragungsgebühr: 1,10 % nur vom Grundstückspreis

Vertragserrichtungskosten nach Vereinbarung

Anschluss- und Erschließungskosten (je nach Baumasse des Neubaus - nähere Details auf Anfrage)

Erdarbeiten und Hangsicherung durch Firma Eggerbau möglich --> Kostenschätzung erhalten Sie auf Anfrage

Parifizierungskosten

Kosten für Autoabstellplätze und Terrasse durch Firma möglich --> Kostenschätzung erhalten Sie auf Anfrage

Hinweis: Beim dargestellten Haus handelt es sich um ein unverbindliches Bebauungsbeispiel der BKS Massivhaus GmbH.

Der Erwerb des Grundstücks erfolgt unabhängig vom Abschluss eines Bauvertrages.

Der Käufer ist in der Wahl des Bauunternehmens frei.

Ihre Ansprechperson:

Stephanie Eisenkölbl, MSc.

SAGENTUS Immobilien

Standort Hall in Tirol (Bezirk Innsbruck-Land)

Tel: +43(0)678-1254029

eisenkoelbl@sagentus.at

www.sagentus.at

Dieses Angebot bieten wir Ihnen im Auftrag der Eigentümerseite unverbindlich und freibleibend an. **Allfällige** Änderungen, Irrtümer, **Satz- und Druckfehler** vorbehalten. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen. Wir weisen im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Angebot auf

ein bestehendes wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen Abgeber und Vermittlungsunternehmen hin. *Das Vermittlungsunternehmen ist auch mit der Vermittlung von anderen Objekten des Abgebers beauftragt.*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

+++ ICH VERKAUFE ODER VERMIETE AUCH GERNE IHRE WOHNUNG, IHR HAUS ODER IHR GRUNDSTÜCK IN INNSBRUCK UND GANZ TIROL +++

Falls Sie eine Wohnung, ein Haus oder ein Grundstück zu verkaufen oder zu vermieten haben, so würde ich Sie sehr gerne dabei unterstützen Ihre Immobilie optimal zu vermarkten.

Wir greifen bei unserer Immobilienvermarktung auf eine Datenbank mit hunderten vorgemerkten Kunden zurück und inserieren Ihr Objekt zudem in den wichtigsten einschlägigen Medien im Internet und in Printformat.

Unsere gut ausgebildeten Mitarbeiter garantieren dafür, dass Ihre Immobilie in kürzester Zeit und zum best möglichen Preis verkauft oder vermietet wird.

Sollten Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten möchten oder einfach nur eine unverbindliche Wertanalyse Ihres Objekts wünschen, so lade ich Sie herzlich dazu ein mit uns in Kontakt zu treten.

SAGENTUS Immobilien ist als staatlich konzessionierter Immobilienmakler Ihr zuverlässiger Partner im Bereich Immobilien im Raum Innsbruck, Tirol und Rest-Österreich. Als Full-Service-Agentur nehmen wir Ihnen wenn gewünscht sämtlichen Aufwand ab - von der Wohnungsaufnahme bis zur finalen Schlüsselübergabe an den neuen Wohnungseigentümer oder Mieter.

SAGENTUS Immobilien

Standort Hall in Tirol (Bezirk Innsbruck-Land)

office@sagentus.at

www.sagentus.at

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap