

**MISCHGEBIET: Über 790m² großes Baugrundstück NAHE
INNSBRUCK ab sofort zu kaufen!**



Objektnummer: 4306

Eine Immobilie von Sagentus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Gemischt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Mutters
Kaufpreis:	339.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MSc. Stephanie Eisenkölbl

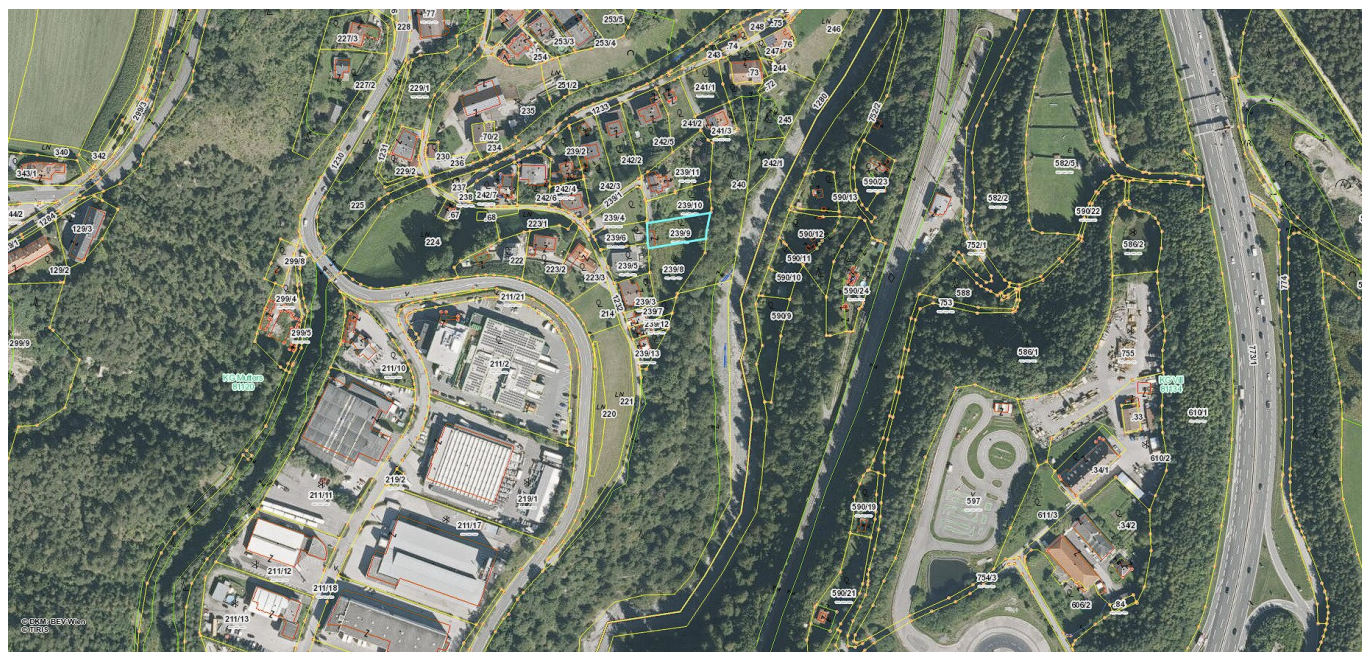
SAGENTUS Immobilien GmbH
Boznerstraße 24 / 3
6060 Hall in Tirol

T +43 678 1254029

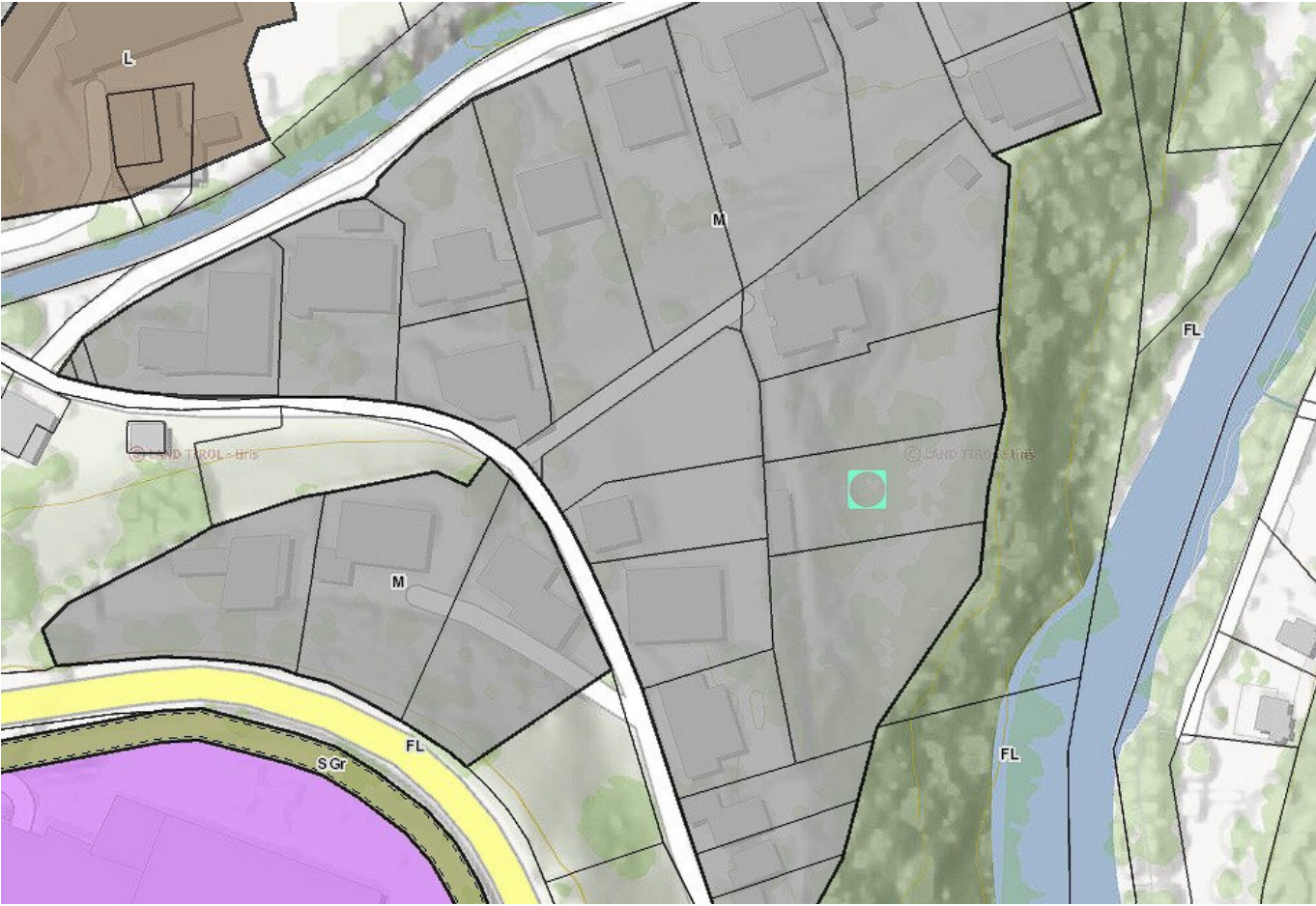
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

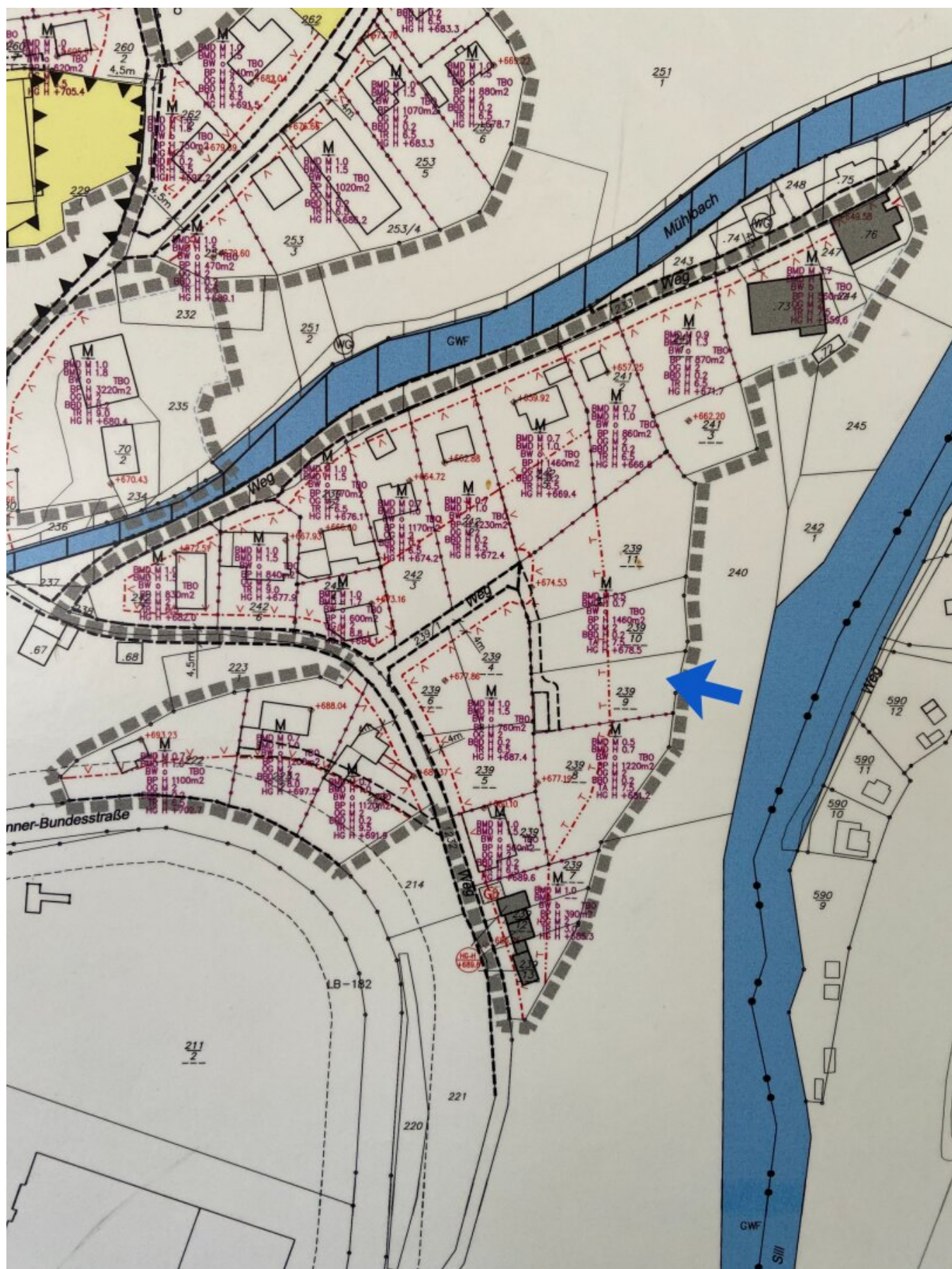














Objektbeschreibung

PREISHIT: Über 790m² großer, wunderschöner Baugrund mit Aussicht ins Grüne ab sofort zu kaufen!

TIPP: Das Grundstück könnte auch als Gewerbefläche genutzt werden (Widmung Mischgebiet)

Das hier zum Verkauf stehende Baugrundstück befindet sich in Gärberbach in 6162 Mutters und weist eine Fläche von 793 m² auf. Neben **bester Infrastruktur** befindet sich der **Wald direkt vor der eigenen Haustüre** und aufgrund der schönen Hanglage hat man einen **wunderschönen Ausblick auf die Tiroler Bergwelt!** Tolle Wanderausflüge (z.B. Silsschlucht, etc.) sind in direkter Nähe möglich.

EINFACH PERFEKT für die GANZE Familie!

Aufgrund der Größe wäre der Bau von einem Mehrgenerationenhaus möglich - Beispielskizzen* finden Sie bei den Fotos. Das Grundstück ist zudem als Mischgebiet gewidmet, somit könnte man ev. neben dem Mehrfamilienhaus z.B. auch einen Teil als Gewerbefläche bebauen und so FAMILIE + ARBEIT bestens vereinen.

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.

INFO: Die umliegende Nachbarschaft besteht aus liebevoll gestalteten Ein- und Mehrfamilienhäusern. Von den Grundstücken aus sieht man direkt in den Wald sowie auf die idyllische Bergwelt.

Wichtigste Informationen im Überblick:

- **Adresse: Gärberbach, 6162 Mutters**

- Grundstücksfläche: 793 m²

- Solarstrahlung laut Tirolsolar: ca. 1.109 kWh/m² im Jahr
- Hang
- erschlossen
- Widmung: Mischgebiet (*die Grundstücksflächen können daher auch als Gewerbefläche genutzt werden*)
- Baumassendichte mind. 0,5; BMD H 0,7; Bauweise offen

Kaufpreis: EUR 339.000,-

INFO: Bei Interesse kann das danebenliegende Grundstück mit einer Fläche von 1214m² um EUR 529.000,- auch dazu erworben werden.

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.

**Genaue Details müssen natürlich mit der Gemeinde besprochen werden.*

Nebenkosten:

Maklerprovision: 3,00% vom KP zzgl. 20% MwSt.

Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom KP

Eintragungsgebühr: 1,10 % vom KP

Vertragsserrichtungskosten

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 <1.000m
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