Grundstück mit Perspektive in Kitzbühel



Objektnummer: 6566/2676

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Gemischt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6370 Kitzbühel
Kaufpreis:	480.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Jira

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T +43 664 8223738
H +43 664 8223738

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









PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Simon Brugger
+43 664 52 51 685

- ✓ *UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG*
- ✓ *VERKAUF ZUM BESTPREIS*
- ✓ *ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN*

VERKAUFSBERATUNG | KAUFBERATUNG | FINANZIERUNGEN | INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

GRUNDSTÜCK MIT PERSPEKTIVE **IN KITZBÜHEL**

Grundstücksfläche: 1.570 m²



Widmung: Gewerbe- und Industriegebiet sowie Freiland/Waldfläche | Hinweis: Umwidmung in Mischgebiet vorbehaltlich behördlicher Genehmigung möglich.

Objektbeschreibung

Attraktive Perspektive für Gewerbe, Wohnen und Natur: Dieses Grundstück in Kitzbühel bietet eine interessante Gelegenheit für Unternehmer, Investoren sowie Privatpersonen, die langfristig Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden möchten. Die Gesamtfläche von rund 1.570 m² setzt sich aus einem ca. 730 m² großen Gewerbegrundstück und einer angrenzenden Freiland- beziehungsweise Waldfläche von rund 840 m² zusammen. Der derzeit als Gewerbe- und Industriegebiet gewidmete Grundstücksteil ist vollständig erschlossen und über eine rund 60 Meter lange Zufahrtsstraße erreichbar. Damit bestehen ideale Voraussetzungen für die Umsetzung eines betrieblichen Vorhabens. Gleichzeitig eröffnet sich nach Kaufabschluss die Möglichkeit, diesen Grundstücksbereich in ein allgemeines Mischgebiet umzuwidmen. Dadurch könnte künftig – vorbehaltlich der Durchführung und Genehmigung des erforderlichen behördlichen Widmungsverfahrens – auch eine Wohnnutzung realisiert werden. Die angrenzende, nicht erschlossene Waldfläche unterstreicht den naturnahen Charakter des Grundstücks und schafft einen reizvollen Übergang zur umliegenden Landschaft. Sie bietet Privatsphäre, Ruhe und ein grünes Umfeld, das insbesondere für Familien und Naturliebhaber einen besonderen Mehrwert darstellt. Diese Kombination aus bereits erschlossener Gewerbefläche, möglicher zukünftiger Wohnnutzung und großzügiger Waldfläche macht das Grundstück zu einer seltenen Gelegenheit mit vielseitigem Entwicklungspotenzial. Ob als Standort für ein Unternehmen, als langfristiges Investitionsprojekt oder als Grundlage für die spätere Verbindung von Wohnen und Arbeiten – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin! Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: https://perfektimmo.at/immobilien/

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap