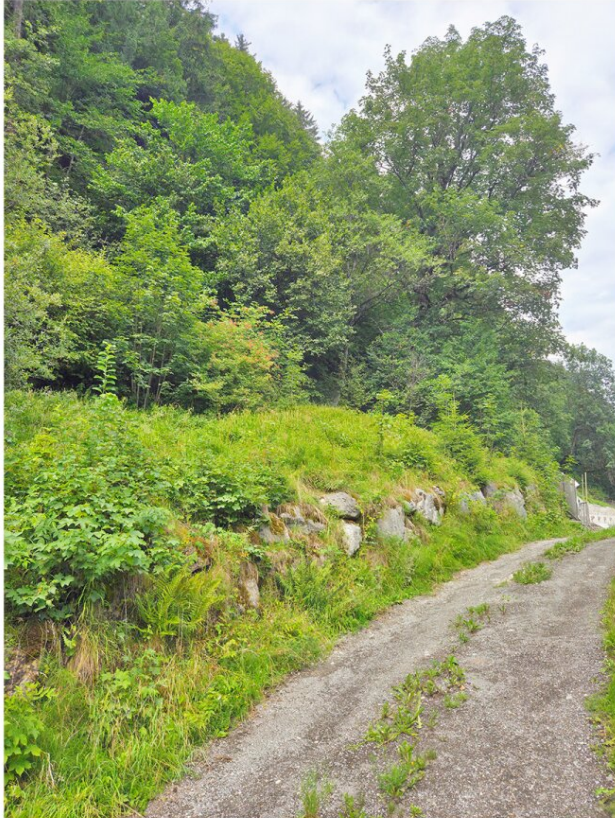


Grundstück mit Perspektive in Kitzbühel



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



Dipl.-Ing.(FH) Ing. Simon Brugger

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T +43 664 5251685
H +43 664 5251685

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





PERFEKTIMMO

 IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



Simon Brugger

 +43 664 52 51 685

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

- ✓ 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/>

Aktivieren Sie die Option, um im Inserat auf die Ausnahme von der Energieausweispflicht hinzuweisen: 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