PREISHIT in TRAUMLAGE: Sonniges Grundstück mit geplantem Einfamilienhaus nur wenige Autominuten von Innsbruck zu kaufen!



Objektnummer: 4326

Eine Immobilie von Sagentus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6075 Tulfes
Wohnfläche:	114,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Kaufpreis:	737.531,00 €

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-generiertes Beispielfoto






Einrichtungsbeispiel


Einrichtungsbeispiel


Einrichtungsbeispiel


Einrichtungsbeispiel

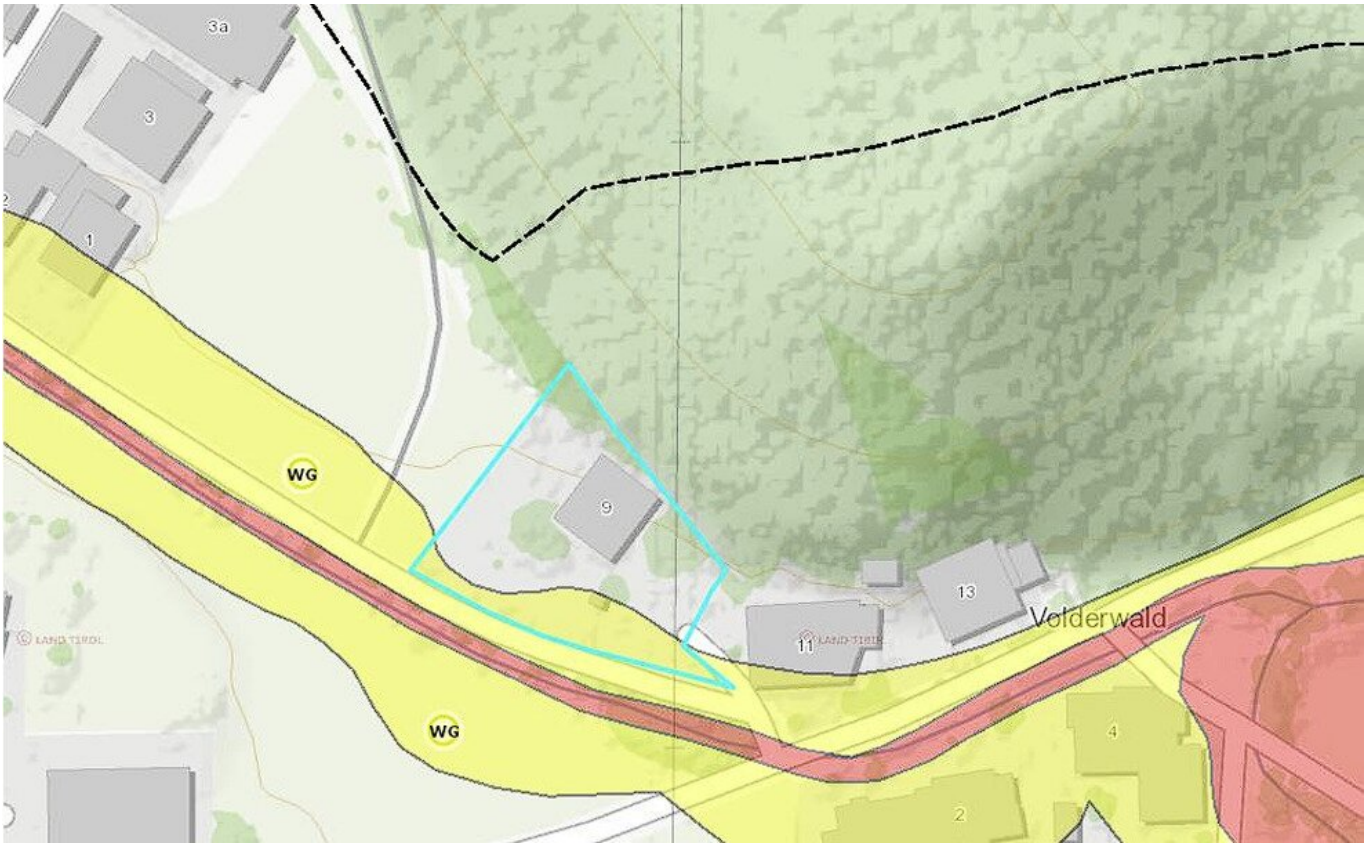

Einrichtungsbeispiel

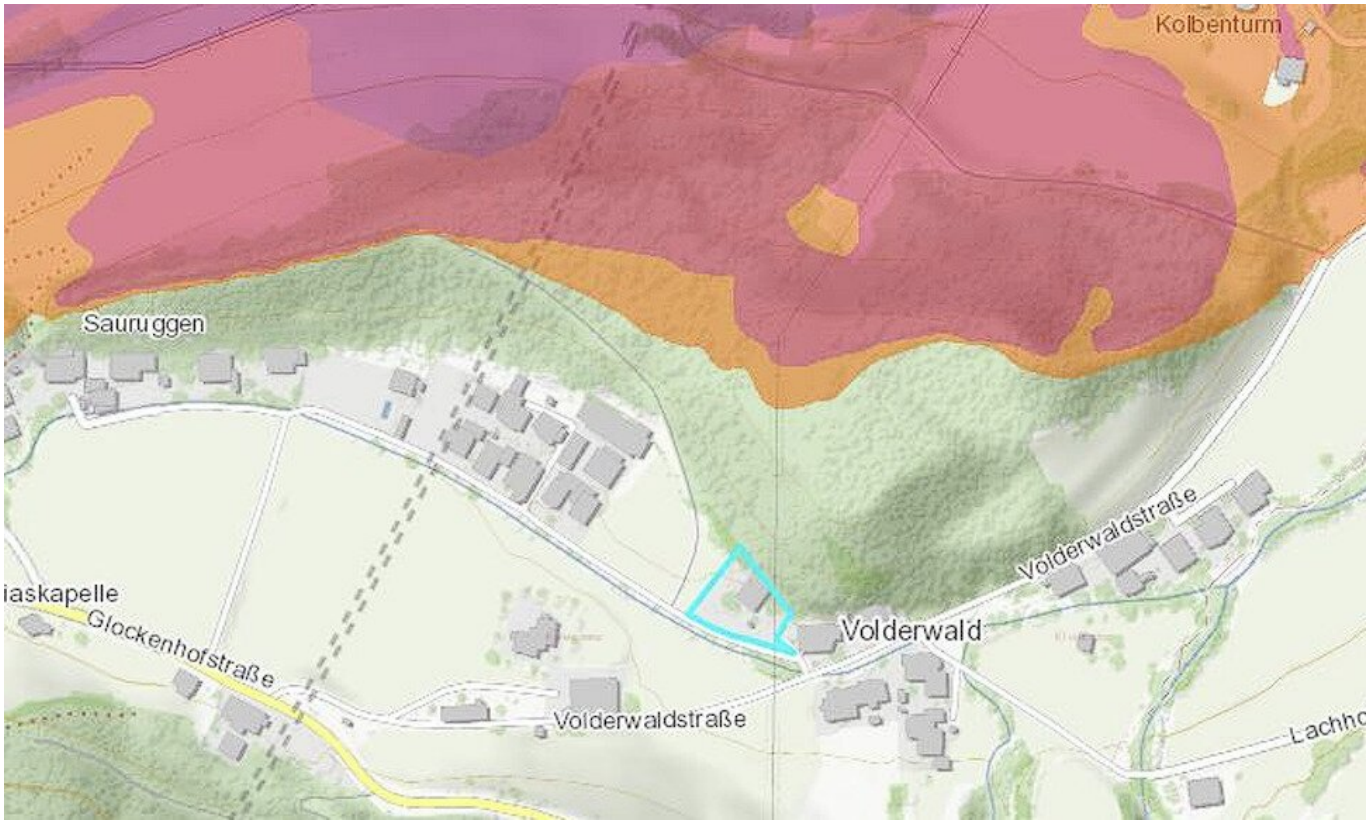






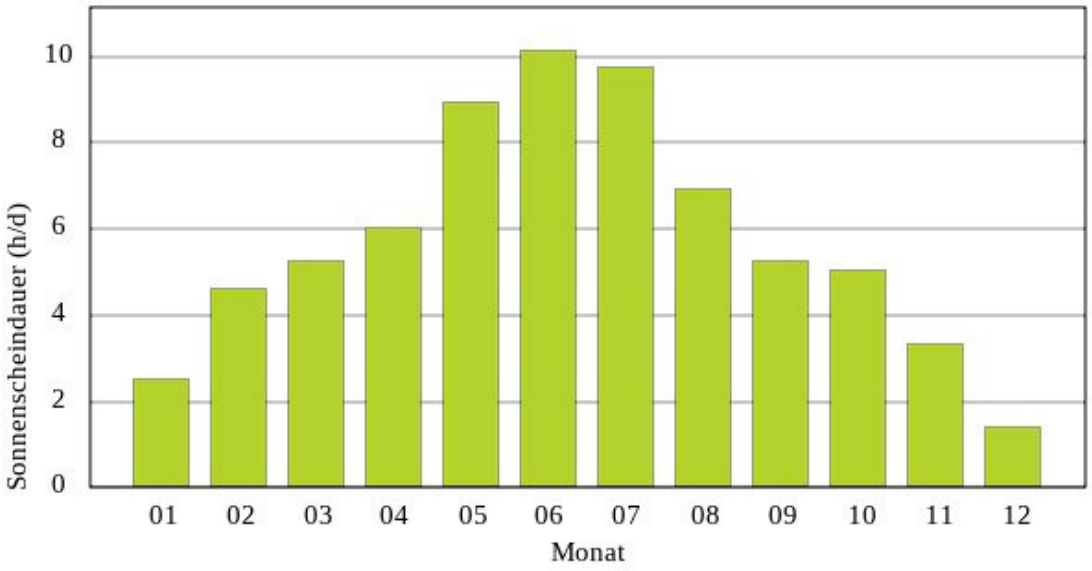
Ungefähre Planskizze.

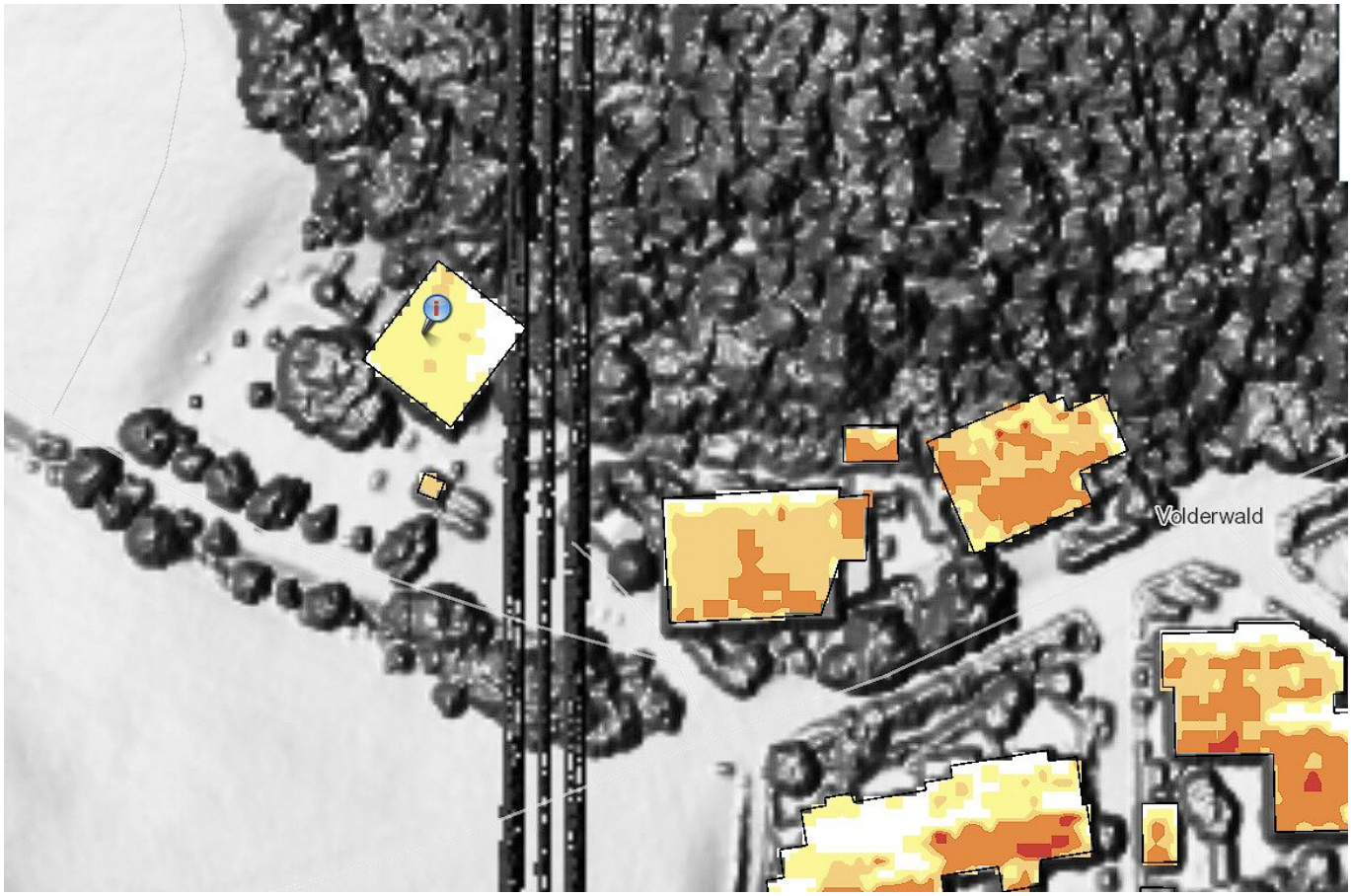

3a
3
1
WG
9
13
11
Volderwald
WG
4
2


Kolbenturm
Sauruggen
Volderwaldstraße
Volderwald
Glockenhofstraße
Volderwaldstraße

Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel

Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 91156.94, 237947.51
Abfragehöhe (m): 639.5 (+2.0)
Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2024 - geoland.at
Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2020




Volderwald

SAGENTUS

IMMOBILIEN GMBH

Objektbeschreibung

DER TRAUM vom leistbaren EIGENHEIM wird wahr: Wunderschönes, gut gelegenes Grundstück in sehr guter Lage mit der einzigartigen Möglichkeit ein modernes Einfamilienhaus in MASSIVBAUWEISE mit ca. 114m² Wohnfläche bauen zu lassen!

Im Grünen und doch nur wenige Autominuten von der Landeshauptstadt entfernt!

PERFEKT für die ganze Familie!

Zum Verkauf steht eine **wunderschöne Grundstückfläche in traumhafter Lage** in der **Volderwaldstraße 9, 6075 Tulfes mit der Option ein modernes, leistbares Einfamilienhaus** bauen zu lassen. Neben einer **sehr guten Verkehrsanbindung und familienfreundlicher Gegend** befindet sich der **öffentliche Kinderspielplatz** sowie auch der **Wald direkt vor der eigenen Haustüre**.

Lagebeschreibung: *Das hübsche Dorf, das seinen bäuerlichen Charakter bis heute bewahren konnte, bezaubert vor allem durch seine sonnige Lage auf einem einladenden Plateau über dem Inntal. Vielfältige und abwechslungsreiche Wanderungen für jeden Leistungsgrad im Naturraum der Tuxer Alpen machen Tulfes zum wahren Freizeitparadies, das im ganzen Land geschätzt wird: So hätte fast jeder Tiroler auf die Frage, was ihm zu Tulfes einfällt, eine Antwort parat: "Der Glungezer". Der Tulfer Hausberg hat sich schon längst zu einem „Hausberg der Tiroler“ entwickelt: Kein Wunder, zählt er doch zu den schönsten Aussichtsbergen des Landes, der atemberaubende Ausblicke auf das gegenüberliegende Karwendelmassiv bzw. weit ins Inntal bietet.*

Die hier zum Verkauf stehende Grundstücksfläche liegt in direkter Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln (ca. 200m), die L9 Mittelgebirgsstraße (ca. 100m), Autobahnzufahrt (ca. 3 Autominuten) und die Hauptstadt Innsbruck ist nur ca. 10 Autominuten entfernt.

Eckdaten Haus:

- Bauweise MASSIV

- Außenmaße Haus: 8.77 m x 8.02 m

- Wohnfläche: ca. 114 m²

- Zweigeschossig mit 4-5 Zimmern (individuell planbar)**

- Extra-WC

- Bad mit Badewanne, Dusche und Fenster

- Rolläden im gesamten Haus

- *eigener Technikraum*

- Fußbodenheizung

- Heizungsanlage und Warmwasserversorgung über **Luftwärmepumpe**

- zzgl. Kamin

- selbstentleerender und frostsicherer Außenwasserhahn

- E-LADESTATION

- Dach mit Schneefanghaken

- Baustart nach Vereinbarung - Bauzeitgarantie von 7 Monaten!

--> 12 Monate Fixpreisgarantie

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

Kaufpreis für Grundstück: EUR 361.200,-

angebotenes Einfamilienhaus (Schlüsselfertig mit Bodenplatte): EUR 376.331,-*

GESAMTKOSTEN: EUR *737.531,-**

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

Kosten für Autoabstellplätze und Terrasse durch Firma Eggerbau nach Vereinbarung

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 <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <7.000m
Universität <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap