NAHE INNSBRUCK: Sonniges Baugrundstück im GRÜNEN - PERFEKT für die ganze FAMILIE!



Objektnummer: 4325

Eine Immobilie von Sagentus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6075 Tulfes
Kaufpreis:	361.200,00 €

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.









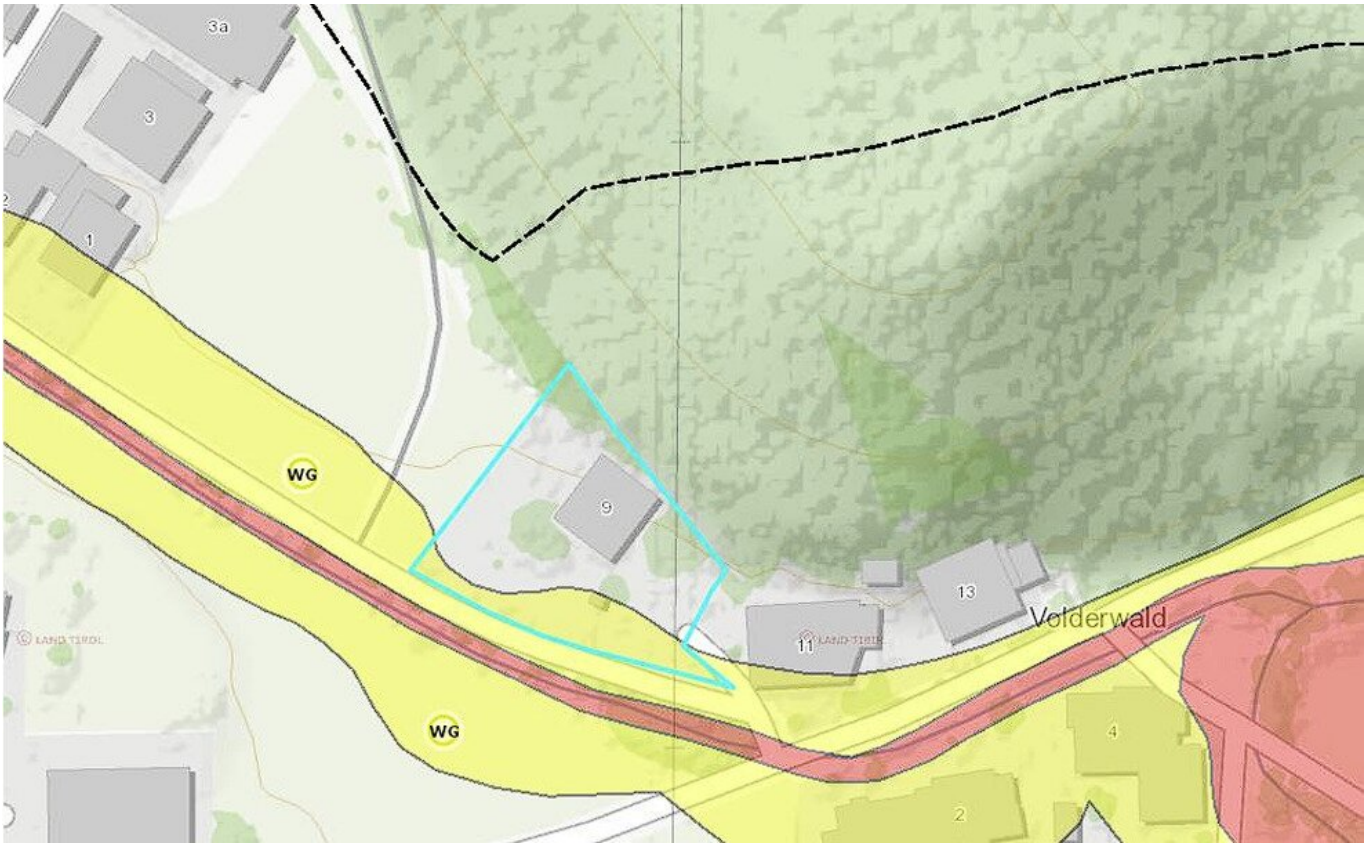


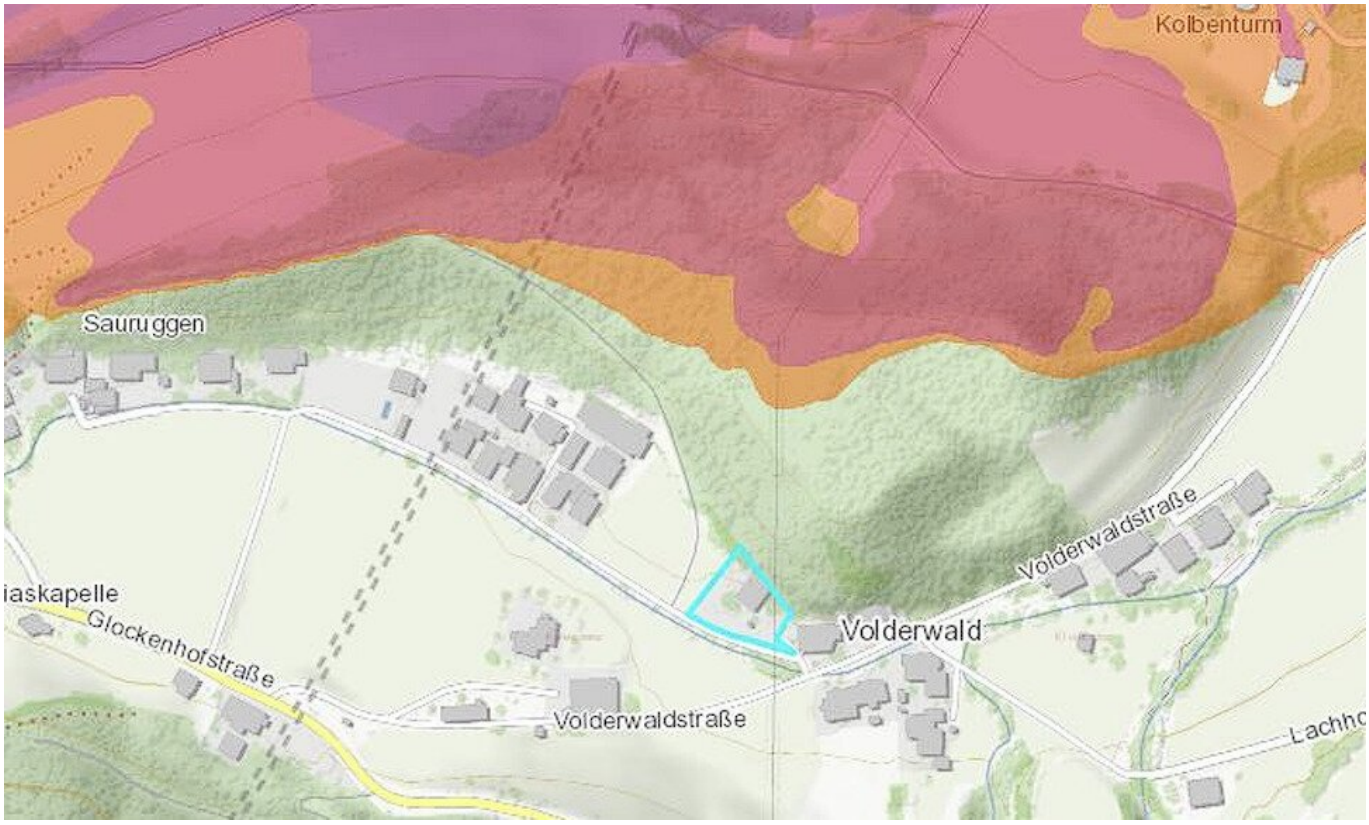




Ungefähre Planskizze.

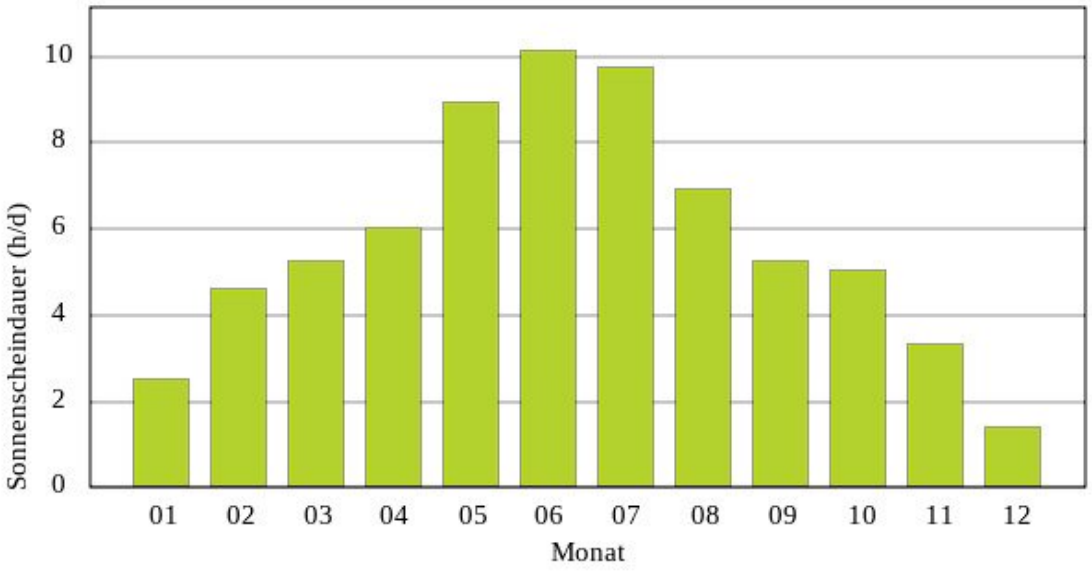

1197/1
1191/3
1197/3
1191/2
2015
Grundstück 1
1197/29
Ca. 430m²
ZUFAHRT
Kinderspielplatz
LN
Ungefähre Planskizze.

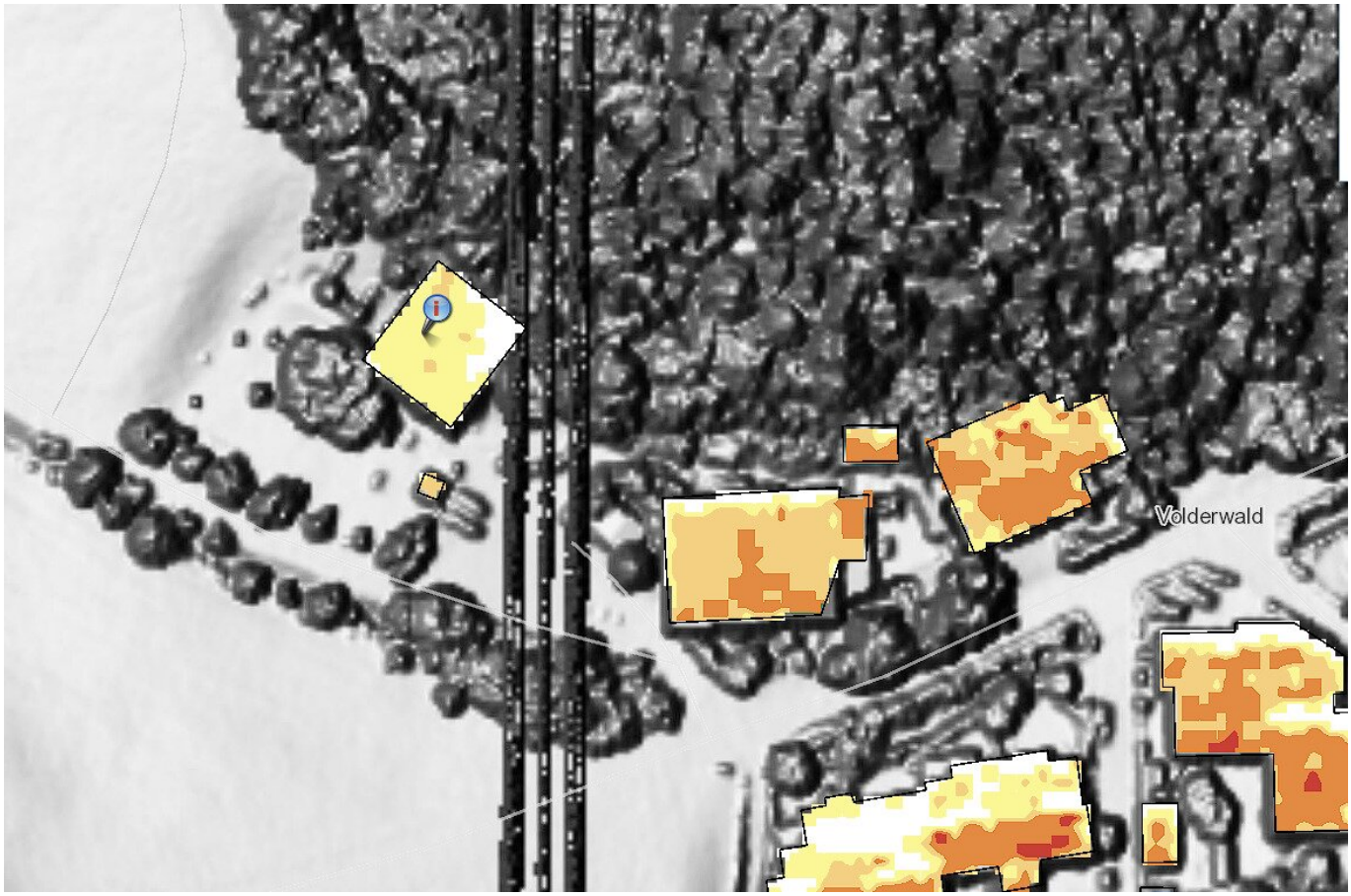

3a
3
1
WG
9
13
11
Volderwald
WG
4
2


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

TOP-ANGEBOT: Nach Süden ausgerichtete, vollerschlossene Grundstücksfläche für Einfamilien- /Doppelhäuser ab sofort zu kaufen!

Leben im Grünen nur wenige Autominuten von Innsbruck entfernt!

Zum Verkauf steht eine **wunderschöne Grundstückfläche in traumhafter Lage mit jeweils 430m² Fläche**. Der Baugrund ist in der **Volderwaldstraße 9, 6075 Tulfes**. Neben **sehr guter Verkehrsanbindung und familienfreundlicher Gegend** befindet sich der **allgemeine Kinderspielplatz** sowie auch der **Wald direkt vor der eigenen Haustüre**. Sämtliche **Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind bereits vorhanden**. Zudem sind die **Flächen an die öffentliche Wasser-, Kanal-, Strom- und Telefonversorgung angeschlossen**.

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.

Wichtigste Informationen im Überblick:

- Adresse: Volderwaldstraße 9, 6075 Tulfes

- Größe Grundstücksfläche: ca. *430m²*

- nach Süden ausgerichtet

- ganzjährig Sonne

- vollerschlossen (Wasser, Kanal)

Kaufpreis: EUR 361.200,- (Grundstück 1) - nur EUR 840,-/m²

Nähere 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 bei Anfrage)

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