

**Grundstücke in Zirl in ortsnahe, sonniger
Infrastrukturlage eine Viertelstunde westlich von
Innsbruck**



Objektnummer: 5093/259

**Eine Immobilie von Arealita Immobilien treuhand und
Sachverständigen GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6170 Zirl

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bernhard Großruck

Arealita Immobilienreuehand und Sachverständigen GmbH
Kaiserjägerstraße 30
6020 Innsbruck

T +43 512 580 242
H +43 664 20 19 128

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



















Objektbeschreibung

Eine seltene Gelegenheit knapp unterhalb des Ortszentrums von Zirl kommt hier zum Verkauf.

Vier Grundstücke zusammenhängend, drei davon unbebaut (diese wären auch gesondert erwerbbar), eines mit einem generalsanierungsbedürftigen, denkmalgeschützten ehemaligen Bauernhaus bebaut.

Verkauft werden folgende Grundstücke mit insgesamt 1.103 m²:

2. GST-Nr. 90/2 mit 367 m²

4. GST-Nr. 90/1 mit 378 m²

6. GST-Nr. 93 mit 358 m²

Die Lage ist als sonnig und ortsnah zu bezeichnen, infrastrukturell befinden insbesondere sich mehrere Ärzte in unmittelbarer Nähe.

Flächenwidmung:

Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

Naturgefahren:

Keine

Allfälliges für Bebauung:

Einen Bebauungsplan für die oa. Grundstücke gibt es noch nicht.

Festlegungen, welche eine **Bebauungsplanverpflichtung** auslösen:

- Bei unbebauten Grundstücken größer als 600 m²
- **Festlegung einer Höchstnutzfläche für Wohnzwecke von 200 m²** für die als

Bauland gem. § 38 bzw. § 40 TROG 2022 gewidmeten Flächen, für die kein

Bebauungsplan besteht und keine Verpflichtung zur Bebauungsplanerstellung festgelegt ist

- der Festlegung der Höchstbaudichte von 0,45 Nutzflächendichte bei bestehenden Wohneinheiten,

welche eine Bebauungsplanerlassung auslöst mit der Möglichkeit der einmaligen

Überschreitung dieses Wertes mit maximal 30 m² Nutzfläche für Wohnzwecke

Weitere Hinweise:

- Eine Baumassendichte von mind. 1,3 ist anzustreben
- jeder Bebauungsplan wird projektbezogen erstellt

Die Bebauungsplanregeln werden durch den externen Raumplaner der Gemeinde erstellt,

dann vom Ausschuss für Raumordnung und Bauen geprüft und

schlussendlich vom Gemeinderat beschlossen.

Hinweis:

Die Tagesordnung für die Sitzungen Raumordnung und Bauen
wird mind. 1 Woche vor Sitzung erstellt!

Weitere Angaben zu den oa. Grundstücken:

- Offene Bauweise lt. TBO: 4m Mindestgrenzabstand bzw. das 0,6-fache der Fassadenhöhe
- PKW-Stellplätze: lt. Stellplatzverordnung im Anhang

Kaufpreis auf Anfrage.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses einmalige Angebot in Zirl. Ein attraktives Grundstück mit besten Voraussetzungen für großvolumigen Wohnbau – Ihre Investition in die Zukunft Tirols wartet auf Sie!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#) -

<https://arealita-immobilientreuhand-und-sachverstaendigen.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap