

**Eine Aussicht zum Verlieben: voll erschlossener
Baugrund € 600.- pro m² !**



Objektnummer: 5231/1465

Eine Immobilie von Jindra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

Gasteig

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Österreich

6075 Tulfes

396.000,00 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Inh. Robert T. Jindra-Hellebrand

Jindra-Hellebrand Immobilien e.U.

Agramsgasse 16

6060 Hall in Tirol

T +43 5223 52 2 04

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







Inh. Robert T. Jindra-Hellebrand M.A.

- Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
- Staatlich geprüfter und behördlich konzessionierter Immobilienreuhänder
- Akademischer beim Bundesministerium für Justiz eingetragener Mediator

Sie möchten eine Immobilie verkaufen und wollen den Wert wissen?
Gerne stehe ich Ihnen unverbindlich mit meiner Expertise aus
42 Jahren zur Verfügung.

Rufen Sie mich einfach an (Tel: 05223 52204) oder schreiben Sie mir eine
e-Mail an: info@jindra-immobilien.at

Objektbeschreibung

In der begehrten Grünlage von Gasteig (Gemeinde Tulfes) , oberhalb des Inntals, erwartet Sie dieses attraktive Grundstück in sonniger und naturnaher Umgebung. Die Kombination aus idyllischem Wohnen und beeindruckender Berglandschaft und der Nähe zu den wichtigsten Städten der Region macht diesen Standort besonders reizvoll.

Die Landeshauptstadt Innsbruck liegt nur etwa 12 km entfernt, während Hall in Tirol in rund 6 km erreichbar ist. Dadurch genießen Sie die Ruhe und den besonderen Charme des Tiroler Dorflebens, ohne auf eine gute Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen, Einkaufsmöglichkeiten und städtischer Infrastruktur verzichten zu müssen.

Die umliegende Bergwelt rund um den Glungezer bietet zu jeder Jahreszeit vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Ob ausgedehnte Wanderungen, Mountainbike-Touren oder gemütliche Spaziergänge – die abwechslungsreiche Naturlandschaft beginnt praktisch vor der Haustür. Im Winter laden das Skigebiet Glungezer sowie zahlreiche Rodelstrecken und weitere Wintersportmöglichkeiten zu abwechslungsreichen Stunden in den Bergen ein.

Ein Grundstück mit Aussicht und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten:

Dieses 660 m² (neu vermessen) große Hanggrundstück bietet eine ausgezeichnete Gelegenheit, den Traum vom eigenen Zuhause in einer der reizvollsten Wohnlagen Tirols zum erschwinglichen Preis zu verwirklichen. Die erhöhte Position ermöglicht einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Bergwelt und ins Tal schafft ein besonderes Wohnambiente inmitten der Tiroler Natur.

Die Grundstücksform und die Hanglage bieten interessante Möglichkeiten für eine individuelle architektonische Planung. Ob ein modernes Einfamilienhaus mit großzügigen Fensterflächen, sonnigen Terrassen oder einem Balkon mit beeindruckendem Panoramablick – hier können persönliche Wohnvorstellungen verwirklicht und harmonisch in die alpine Landschaft integriert werden.

Dieses Grundstück bietet somit eine attraktive Grundlage für alle, die sich den Wunsch nach einem individuell gestalteten Eigenheim in sonniger Lage, mit beeindruckendem Bergblick und guter Anbindung an die umliegenden Städte erfüllen möchten.

Der Kaufpreis von € 600.-/m² gesamt € 396.000.- berücksichtigt natürlich die Hanglage und ist deshalb niedriger angesetzt. Das Grundstück ist aber über die öffentliche Gemeindestrasse problemlos zu erreichen, sämtliche Erschließungen wie Wasser, Kanal, Strom etc. sind bereits in der Straße vorhanden. Darüber hinaus hat die Gemeinde Tulfes bereits einen Bebauungsplan erlassen (BMD 1,5% H), einen kurzfristigen Baubeginn steht somit nichts im Wege.

Kaufnebenkosten vom Kaufpreis:

Grunderwerbssteuer 3,5%

Eintragung Eigentumsrecht 1,1%

Vermittlungshonorar 3,0% (+20% Ust)

Kaufvertragserrichtung/Beglaubigungskosten lt. Tarif

Finanzierungskosten lt. Bank

Anmerkung:

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne jederzeit unverbindlich zur Verfügung. Rufen Sie uns einfach an (05223/52204) oder senden Sie uns eine E-Mail (info@jindra-immobilien.at).

© sämtlicher Fotos/Abbildungen Jindra Immobilien /Julian Steiner

Wir bitten um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Vorname, Nachname, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantworten können!

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <6.750m

Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.250m

Bäckerei <1.750m

Einkaufszentrum <6.250m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <6.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap