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



Objektnummer: 5231/1465

Eine Immobilie von Jindra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gasteig
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6075 Tulfes
Kaufpreis:	396.000,00 €

Provisionsangabe:

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.





















Jindra Immobilien

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

- Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
- Staatlich geprüfter und behördlich konzessionierter Immobilientreuhänder
- 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