KEMATEN - Sonniges Baugrundstück in zentraler Lage von Kematen



Objektnummer: 7044/3035

Eine Immobilie von BMSTR GRITSCH Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6175 Kematen in Tirol

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bmstr. Ing. Matthias Gritsch

GRITSCH Immobilien
Einhornweg 2
6068 Mils

T +43 676 6673674

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



Vielen Dank

für Ihr geschätztes Interesse an meinem Verkaufsobjekt !
Gerne stehe ich Ihnen für Rückfragen oder eine
Besichtigung jederzeit zur Verfügung.

Nicht das Richtige dabei ?
Kein Problem - gerne kann ich Ihnen per Anfrage weitere spannende
Immobilien zukommen lassen oder Sie für Ihre Wunschimmobilie vormerken.
Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

GRITSCH
Immobilien

Bmstr. Ing. Matthias Gritsch BSc. Arch EUR-ING
Gewerbepark Süd 6, 6068 Mils
0043 676 6673674
office@gritsch.immo
www.gritsch.immo

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Vielen Dank für Ihr Interesse an meinem Verkaufsobjekt in **Kematen**!

Zum Verkauf steht **ein attraktives Baugrundstück** in sonniger Lage in der Gemeinde Kematen, nur rund drei Kilometer westlich der Landeshauptstadt Innsbruck.

Die **Liegenschaft befindet sich** in einer ruhigen Wohngegend an der Dorfstraße, umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern und großzügigen Grünflächen – ein idealer Ort für alle, die naturnah wohnen und zugleich die Nähe zur Stadt schätzen.

Das Grundstück weist eine Fläche von **ca. 542 m²** auf und überzeugt durch **seine rechteckige, optimal nutzbare Form**.

Das Grundstück ist **sofort verfügbar** und bietet hervorragende Voraussetzungen für die Verwirklichung individueller Wohnprojekte – ob Einfamilienhaus, Doppelhaus oder kleine Wohnanlage.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein kleines Holzhäuschen, das bei Bedarf leicht entfernt werden kann. Die Parzelle ist somit **sofort baureif**.

Ein wesentlicher Vorteil ist der **bereits gültige Bebauungsplan** mit klar definierten Rahmenbedingungen, der eine großzügige Bebauung zulässt.

Die **Südwest-Ausrichtung** garantiert ganztägige Sonne und einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Tiroler Bergwelt.

Trotz der ruhigen Lage überzeugt die Infrastruktur: Nahversorger, Kindergarten, Schule, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

Auch die Anbindung an Bus, Bahn und Autobahn ist ausgezeichnet – perfekt für Berufspendler und Familien gleichermaßen.

Ein **vielseitig nutzbares Baugrundstück** mit hohem Entwicklungspotenzial – ideal für alle, die Natur, Ruhe und städtische Nähe verbinden möchten.

Gerne lasse ich Ihnen auf Anfrage die ausführlichen Verkaufsunterlagen mit Lageplan, Bebauungsdetails und allen weiteren Informationen zukommen.

Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme,

Mit freundlichen Grüßen

Bmstr. Ing. Matthias Gritsch, BSc. Arch. EUR-Ing

Staatl. Gepr. Immobilientreuhänder, Geschäftsführung,

Gritsch Immobilien | Gewerbepark Süd 6 | 6068 Mils | www.gritsch.immo

Courtagepassus

Ich übernehme keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Kaufnebenkosten Lt. Beiblatt und insbesondere:

3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr, 3,0% Vermittlungshonorar zzgl. 20 % USt,

1,5% zzgl. 20 % USt Kosten für die Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft lt. Anwaltstarif zzgl. Barauslagen

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Bäckerei <500m

Supermarkt <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap