WIESING - Seltene Gelegenheit: Baugrundstück in ruhiger Sonnenlage



Objektnummer: 7044/3031

Eine Immobilie von BMSTR GRITSCH Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6210 Wiesing

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 Wiesing!

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück in sonniger und besonders ruhiger Lage in der Gemeinde Wiesing im Tiroler Unterland.

Die Liegenschaft befindet sich im Ortsteil Erlach, einer gewachsenen Wohnsiedlung oberhalb des Ortskerns, und überzeugt durch ihre abgeschiedene Lage am Rand des Wohngebiets mit direktem Anschluss an weitläufige Wiesen- und Freiflächen – ein idealer Ort für alle, die naturnah wohnen und Ruhe genießen möchten.

Das Grundstück weist eine Fläche von ca. **605 m²** auf und ist als **Wohngebiet gewidmet**.

Es ist sofort verfügbar und bietet hervorragende Voraussetzungen für die Verwirklichung eines großzügigen Einfamilienhauses.

Die Bebauung richtet sich nach den geltenden Bestimmungen der Gemeinde Wiesing und ermöglicht die Errichtung eines Wohnhauses mit bis zu **zwei oberirdischen Geschossen** sowie einer maximalen Wohnnutzfläche von rund **300 m²**.

Ein besonderer Vorteil dieser Liegenschaft ist ihre Lage am Rand der Bebauung:

Direkt angrenzend erstrecken sich offene Wiesenflächen, die ein hohes Maß an Privatsphäre und eine außergewöhnlich ruhige Wohnatmosphäre bieten.

Die sonnige Lage sowie die Ausrichtung ermöglichen eine sehr gute Besonnung und bieten einen schönen Blick auf die umliegende Tiroler Bergwelt sowie über das Inntal.

Trotz der ruhigen Lage ist die Infrastruktur sehr gut erreichbar:

Der Ortskern von Wiesing mit Nahversorgern, Kindergarten und Volksschule befindet sich nur wenige Minuten entfernt. Auch die Marktgemeinde Jenbach mit Bahnhof und umfangreicher Infrastruktur ist rasch erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet – die Autobahnanschlussstelle Wiesing sowie die Städte Schwaz, Jenbach und Innsbruck sind in kurzer Zeit erreichbar. Damit eignet sich das Grundstück auch ideal für Pendler.

Ein vielseitig nutzbares Baugrundstück mit hohem Wohnwert – ideal für alle, die Natur, Ruhe und eine gute Erreichbarkeit miteinander verbinden möchten.

Gerne lasse ich Ihnen auf Anfrage die ausführlichen Verkaufsunterlagen mit Lageplan, Bebauungsdetails, dem Kaufpreis 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 <2.500m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap