# Seltenes Baugrundstück in sonniger Panoramalage von Absam




**Objektnummer: 5959/1173**

**Eine Immobilie von ImmoTyrol - Ponholzer e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 6067 Absam |
| **Kaufpreis:** | 1.175.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Mario Ponholzer**

ImmoTyrol - Ponholzer e.U.
Maria-Theresien-Straße 51-53
6020 Innsbruck

T +43 664 959 53 79

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












MÖGLICHER BEBAUUNGSVORSCHLAG
EINFAMILIENHAUS
Visualisierung eines möglichen Bebauungsvorschlags.
Die Darstellung dient ausschließlich der Veranschaulichung.
MÖGLICHER BEBAUUNGSVORSCHLAG
EINFAMILIENHAUS
MÖGLICHER BEBAUUNGSVORSCHLAG
DOPPELHAUS






Wollen auch Sie Ihre Immobilie verkaufen?

**Mario Ponholzer**
Immobilienmakler

+43 664 9595379
office@immotyrol.com
www.immotyrol.com

IMMO Tyrol




# Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Absam gelangt dieses attraktive Baugrundstück mit einer Fläche von **ca. 839 m²** zum Verkauf.

Die großzügige Grundstücksfläche, die sonnige Ausrichtung sowie das beeindruckende Panorama der Tiroler Bergwelt schaffen eine Wohnqualität, die nur selten zu finden ist. Das Grundstück überzeugt durch sein ruhiges und hochwertiges Wohnumfeld sowie die gelungene Kombination aus Natur, Privatsphäre und einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Ein besonderes Highlight ist der entlang der östlichen Grundstücksgrenze verlaufende Baubach, der der Liegenschaft einen idyllischen und naturnahen Charakter verleiht und den besonderen Reiz dieses Grundstücks unterstreicht.

Die Liegenschaft bietet ideale Voraussetzungen für die Verwirklichung eines exklusiven Eigenheims oder eines hochwertigen Wohnprojekts. Zur Veranschaulichung der Bebauungsmöglichkeiten enthält das Exposé **Visualisierungen einer möglichen Bebauung**. Die Darstellungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung und stellen keine verbindliche Planung dar.

**Highlights auf einen Blick**

- ca. 839 m² Grundstücksfläche
- Sonnige Panoramalage
- Herrlicher Blick auf die Tiroler Bergwelt
- Baubach entlang der östlichen Grundstücksgrenze
- Ruhiges und hochwertiges Wohnumfeld
- Vielfältige Bebauungsmöglichkeiten
- Seltene Gelegenheit in Absam

Das Grundstück ist als **Wohngebiet** gewidmet. Nähere Informationen zur Widmung sowie zu den Bebauungsmöglichkeiten erläutern wir Ihnen gerne im Rahmen eines persönlichen Gesprächs.

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5 %

- Grundbuchseintragung: 1,1%

- Vertragserrichtungskosten: 2,0 % vom Verkaufspreis zzgl. 20 % Ust

- Vermittlungshonorar: 3 % vom Verkaufspreis zzgl. 20 % Ust.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail) bearbeitet bzw. Unterlagen weitergeleitet werden können.

Die Angaben erfolgen auf Basis der Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind ohne Gewähr.

**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://immotyrol-ponholzer.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <7.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.500m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <2.000m
Polizei <2.500m
Post <500m

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <5.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap