# Interessante Abschreibungsmöglichkeit und Grundstücksreserve in ortsnaher, sonniger Infrastrukturlage eine Viertelstunde westlich von Innsbruck



**Objektnummer: 5093/304**

**Eine Immobilie von Arealita Immobilientreuhand und Sachverständigen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Bauernhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 6170 Zirl |
| **Zustand:** | Sanierungsbeduerftig |
| **Kaufpreis:** | 2.270.000,00 € |

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Bernhard Großruck**

Arealita Immobilientreuhand und Sachverständigen GmbH
Kaiserjägerstraße 30
6020 Innsbruck

T +43 512 580 242
H +43 664 20 19 128

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


















































Altpapier

# Objektbeschreibung

Eine seltene Gelegenheit knapp unterhalb des Ortszentrums von Zirl kommt hier zum Verkauf.

Vier Grundstücke zusammenhängend, drei davon unbebaut (diese wären auch gesondert erwerbbar), eines mit einem generalsanierungsbedürftigen, denkmalgeschützten ehemaligen Bauernhaus bebaut.

Verkauft werden folgende Grundstücke mit insgesamt 1.888 m²:

2. **GST-Nr. 90/2 mit 367 m²**

4. **GST-Nr. 90/1 mit 378 m²**

6. **GST-Nr. 93 mit 358 m²**

8. **GSt-Nr. 91 mit 785 m²**, durch den Bestand auf diesem Grundstück und somit keine Bebauungspflicht kann dieses Grundstück auch als Grundstücksreserve gesehen werden. Weiters bieten sich durch den Denkmalschutz dieses bestehenden Bauernhofes interessanten Abschreibungsmöglichkeiten für einen Investor und eine große vorhandene Bestandskubatur.

Die Lage ist als sonnig und ortsnah zu bezeichnen, infrastrukuturell befinden insbesondere sich mehrere Ärzte in unmittelbarer Nähe.

**Flächenwidmung:**

Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

**Naturgefahren:**

Keine

**Allfälliges für Bebauung:**

Einen Bebauungsplan für die oa. Grundstücke gibt es noch nicht.

Festlegungen, welche eine **Bebauungsplanverpflichtung** auslösen:

- Bei unbebauten Grundstücken größer als 600 m²
- **Festlegung einer Höchstnutzfläche für Wohnzwecke von 200 m²** für die als

Bauland gem. § 38 bzw. § 40 TROG 2022 gewidmeten Flächen, für die kein

Bebauungsplan besteht und keine Verpflichtung zur Bebauungsplanerstellung festgelegt ist

- der Festlegung der Höchstbaudichte von 0,45 Nutzflächendichte bei bestehenden Wohneinheiten,

welche eine Bebauungsplanerlassung auslöst mit der Möglichkeit der einmaligen

Überschreitung dieses Wertes mit maximal 30 m² Nutzfläche für Wohnzwecke

Weitere Hinweise:

- Eine Baumassendichte von mind. 1,3 ist anzustreben
- jeder Bebauungsplan wird projektbezogen erstellt

Die Bebauungsplanregeln werden durch den externen Raumplaner der Gemeinde erstellt,

dann vom Ausschuss für Raumordnung und Bauen geprüft und

schlussendlich vom Gemeinderat beschlossen.

Hinweis:

Die Tagesordnung für die Sitzungen Raumordnung und Bauen

wird mind. 1 Woche vor Sitzung erstellt!

**Weitere Angaben zu den oa. Grundstücken:**

- Offene Bauweise lt. TBO: 4m Mindestgrenzabstand bzw. das 0,6-fache der Fassadenhöhe

- PKW-Stellplätze: lt. Stellplatzverordnung im Anhang

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses einmalige Angebot in Zirl. Ein attraktives Grundstück mit besten Voraussetzungen für großvolumigen Wohnbau – Ihre Investition in die Zukunft Tirols wartet auf Sie!

**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://arealita-immobilientreuhand-und-sachverstaendigen.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <8.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.000m

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

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <7.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap