

**Grundstück mit genehmigter Projektierung zu kaufen!**



**Objektnummer: 5390/577**

**Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Gemischt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6383 Kirchdorf in Tirol
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	1.991,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	1.988,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	40
<b>Stellplätze:</b>	28
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

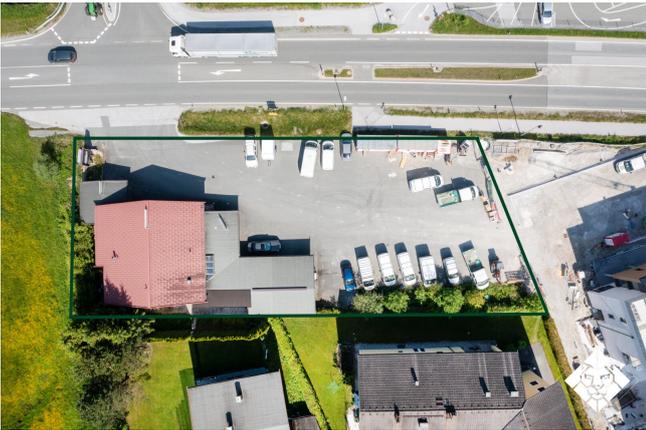


### **Klaudio Zefi**

Zefi Immobilien GmbH  
Josef-Speckbacher-Str. 12  
6300 Wörgl

T +43 5332 22818  
H +43 699 16 18 75 75

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





## Objektbeschreibung

### **Exklusiv bei Zefi Immobilien – Tourismusgrundstück mit genehmigter Projektierung vor Kitzbühel**

Vor den Toren Kitzbühels, in Kirchdorf in Tirol, direkt an der B178 liegt dieses seltene Grundstück. Mit der ebenso seltenen Widmung „Tourismus“ und der guten, genehmigten Baumassendichte von knapp 3,0 (BMD) bietet es die perfekte Grundlage für ein Tourismusprojekt. Darüber hinaus ist die Lage prädestiniert für eine gewerbliche Zimmervermietung.

Die Nutzung wird bereits durch ein genehmigtes Tourismusprojekt unterstrichen. Es liegt eine fertige Einreichplanung (Eingabeplanung in Deutschland) für ein „Boarding-/Apartmenhouse“ mit 40 Zimmern und 80 Betten vor. Darüber hinaus wurden 28 Stellplätze genehmigt. Die ansprechende und effiziente Planung kann bei Bedarf aus dem genehmigten Bauakt zur Verfügung gestellt werden. Durch die Grundstücksgröße von 1.998 qm im Zusammenhang mit der Baumassendichte wurden 1991 qm Nutzfläche genehmigt.

Darüber hinaus wurden auch Themen, wie z.B. ein Oberflächenentwässerungsprojekt, Gestattung für die Zufahrt auf die Bundesstraße usw. bereits erledigt. Die Genehmigung ist bis 2024 gültig. Neben den sehr guten, touristischen Nutzungsmöglichkeiten besteht ein großes Umsatzpotenzial für Zimmervermietung durch die benachbarten, mitarbeiterstarken, Gewerbebetriebe.

Sie erhalten von uns Preisauskunft und Planungsunterlagen gerne auf Anfrage.

### **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://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <7.000m

Krankenhaus <7.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <3.000m

Post <500m

Geldautomat <7.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <7.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap