

## **Haus bzw Grundstück für Bauträger in Thaur, nahe Hall in Tirol**



**Objektnummer: 5093/75**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6065 Thaur
<b>Baujahr:</b>	1966
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	331,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	3,90
<b>Kaufpreis:</b>	1.230.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

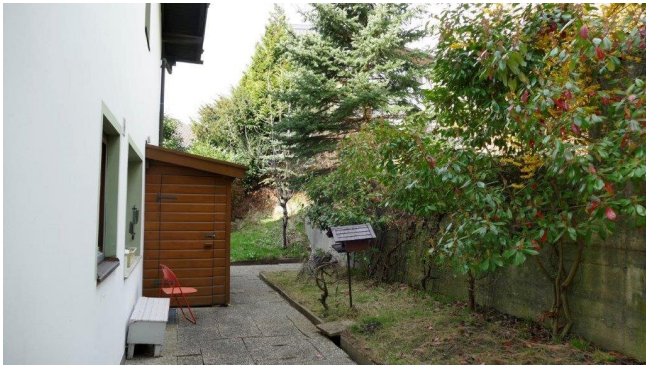


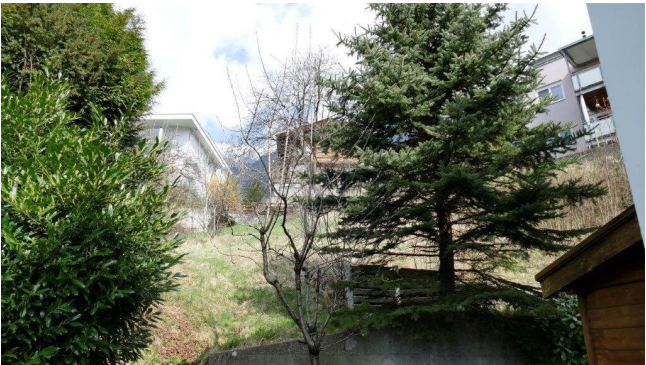
### **Mag. Bernhard Großruck**

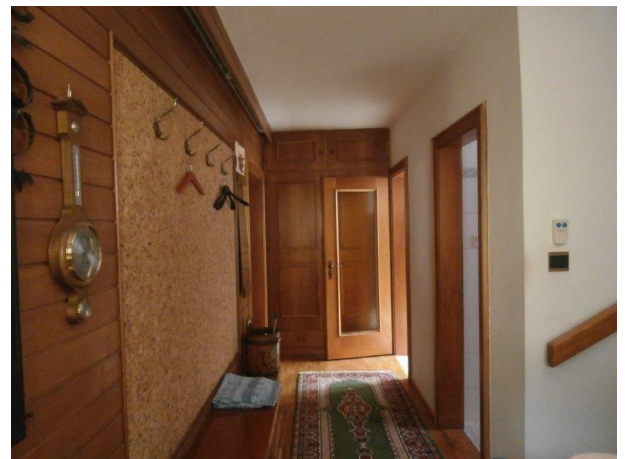
Arealita Immobilienreuehand und Sachverständigen GmbH  
Kaiserjägerstraße 30  
6020 Innsbruck

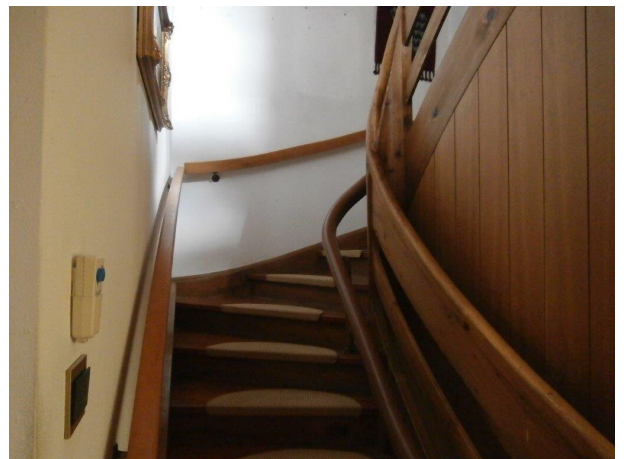
T +43 512 580 242  
H +43 664 20 19 128

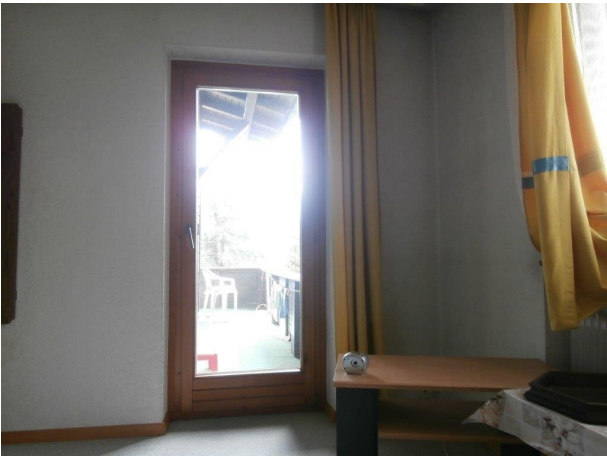
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















## Objektbeschreibung

Die Gemeinde **Thaur**, eines der MARTHA-Dörfer, liegt **zwischen Innsbruck und Hall** am Fuße der Nordkette auf ca. 630 Meter Seehöhe und hat rund 4.200 Einwohner.

Thaur ist einer der **absolut bevorzugten Wohnorte in unmittelbarer Stadtnähe**.

### Diverse Infos:

**Die Gemeinde Thaur** liegt **abseits der Verkehrsströme** an der alten Dörferstraße in **ganzjährig sonniger Lage** und ist einer der wenigen Orte in unmittelbarer Stadtnähe mit noch dörflichem Charakter, verfügt aber dennoch über **eine sehr gute örtliche Infrastruktur**.

Im Ort befinden sich unter anderem eine Kinderkrippe, ein Kindergarten, ein Spielplatz sowie eine Volksschule.

Weiters ein Lebensmittelgeschäft (MPREIS), ein Metzger, Bäcker, diverse Obst- und Gemüsehändler, eine Apotheke, Bank sowie einige attraktive Gastronomiebetriebe.

Es besteht eine **sehr gute Busverbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln** der IVB (Innsbruck Verkehrsbetriebe) nach Innsbruck, Hall und in die umliegenden Orte.

Auch Abend- und Nachtverbindungen sind gegeben.

Die Entfernung nach Innsbruck (Zentrum) beträgt ca. 7,5 km. Nach Hall ca. 4,5 km.

**Thaur** ist ein idealer **Ausgangspunkt für diverse Freizeitaktivitäten in der Natur**.

Am Fuße der Nordkette befinden zahlreiche Almen und Ausflugsziele für Wanderer und MountainbikerInnen.

Das **Grundstück / die Liegenschaft** befindet sich in **ganzjährig sonniger, zentrumsnaher Wohnlage von Thaur**.

Durch die Hangsituation ist eine unverbaubare **Aussichtslage** in Richtung Süden-Inntal und auf die umliegenden Berge gegeben.

Im direkten Umfeld befinden sich Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Wohnbauprojekte.

#### **Grundstücksdaten:**

**laut Grundbuch:** ca. **1.118 m<sup>2</sup>** (Vermessung wurde erst kürzlich durchgeführt)

**Anschrift:** **Stollenstraße 35, 6065 Thaur**

**Flächenwidmung:** **Bauland, Wohngebiet**

**Der ideale Platz für Familien und Naturfreunde.**

#### **Sonstiges-Bebauung:**

Das Einfamilienhaus wurde **in Massivbauweise** errichtet (**Ziegelbauweise**) und weist einen **dem Baujahr entsprechenden, sanierungsbedürftigen Zustand** auf.

Die Gemeinde **Thaur** hat im **Jahr 2020** ein **Siedungsleitbild** beschlossen.

Für das angebotene Grundstück sind die Vorgaben der **Vertragsraumordnung** anzuwenden, **oder wie in diesem Fall möglich, 4 Einheiten mit der vorgegeben maximalen NFD 0,40 zu errichten (bei entsprechender Planung der Zufahrt).**

Überschlägig sollten **4 Reihenhäuser oder 2 Doppelhäuser (4 Einheiten) mit je ca. 110m<sup>2</sup> Wohnfläche herstellbar sein.**

Durch die **ganzjährig sonnige Lage des** Grundstückes sind nachhaltige Energie-systeme bestens einsetzbar.

**Laut Erhebungen und Auskunft bzw. Einschätzung der Gemeinde** wäre es, durch die Hanglage des Grundstückes, denkbar und sinnvoll die Häuser je höhenversetzt in/auf den Hang zu bauen ohne den Hang, mit entsprechend hohem Aufwand, in größerem Umfang anzustechen.

Die Garagierung und/oder Parkplätze für alle entstehenden Häuser könnten im südlichen Bereich situiert werden.

Bei einer solchen Bebauung wäre auch die bestmögliche Aussicht in Richtung Süden und Westen gegeben.

Um Sie umfassend beraten zu können ersuchen wir im Falle Ihrer geschätzten Anfrage um Angabe Ihres Vor- und Nachnamens, Emailadresse, Anschrift und Telefonnummer.

Sie benötigen eine Immobilienfinanzierung ?

Klicken Sie hier:

<https://www.arealita.at/kreditrechner/>

**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 <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <2.000m

Post <500m

Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <3.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap