

**Preisreduzierung!!!! Einzigartige Gelegenheit
Baugrundstück inklusive Baubewilligung für ein
Doppelhaus steht zum Verkauf!**



Objektnummer: 8314/43

Eine Immobilie von Eder Immo Consult GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6071 Aldrans
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner



Nihat Silak

Eder Immo Consult GmbH
Sportplatzweg 3
6271 Uderns

T +43 (0) 676-5808315

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







Objektbeschreibung

Größe und Beschaffenheit: Das Grundstück hat eine Fläche von insgesamt 578 m² und ist rechteckig geschnitten. Die leichte Hanglage des Grundstücks ermöglicht einen herrlichen Blick auf die umliegende Bergwelt. Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über einen bestehenden Weg im Nordosten des Baugrundstücks.

Baugenehmigung: Eine Baugenehmigung für den Bau von einem Doppelhaus liegt bereits vor und ist im Kaufpreis enthalten, somit kann das Bauvorhaben unmittelbar realisiert werden. Das Grundstück verfügt über alle Anschlüsse für Wasser, Abwasser, Strom und Gas.

Sonstiges: Es besteht keine Bauverpflichtung, sodass der Käufer selbst entscheiden kann, wann er mit dem Bau beginnen möchte. Das Grundstück ist für private Käufer sowie für Bauträger oder Investoren interessant. Da für dieses Grundstück keine Bauverpflichtung besteht, besteht die Möglichkeit den Bau eines großzügigen Einfamilienhauses zu planen.

Widmung: 578 m² L Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5) BMD 1,35 BD 0,30

Kaufpreis: Der Kaufpreis für das Grundstück inklusive der Baugenehmigung, Baupläne und Visualisierungen, beträgt nur **549.000.- Euro.-**

***Fazit:** Dieses Baugrundstück bietet eine seltene Gelegenheit, in einer idyllischen Gemeinde Aldrans/Aste nahe Innsbruck ein Eigenheim oder ein Investitionsobjekt zu realisieren. Die Lage am Waldrand, die leichte Hanglage sowie der beeindruckende Blick auf die umliegende Gebirgslandschaft machen dieses Grundstück zu etwas ganz Besonderem. Die bewilligte Baugenehmigung für den Bau von einem Doppelhaus mit Einfamilienhaus-Charakter gibt dem Käufer die Sicherheit, dass das Bauvorhaben umgehend realisiert werden kann.*

Wir empfehlen eine schnelle Kontaktaufnahme, da solche Angebote auf dem Markt selten sind.

Diese Chance bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr Traumhaus ganz nach Ihren Wünschen und Vorstellungen zu bauen. Ergreifen Sie jetzt die Gelegenheit, Ihr eigenes Zuhause zu besitzen und gestalten Sie es ganz nach Ihren Wünschen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem unvergleichlichen Angebot in dieser einzigartigen Lage. Kontaktieren Sie uns für einen unverbindlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von uns über die weiteren Details informieren. Wir stehen Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass eine Kontaktaufnahme nur mit vollständigen

Kontakt Daten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) möglich ist.

JETZT BIS ZU € 11.500 SPAREN DURCH DEN ENTFALL VON NEBENGEBÜHREN: Ab dem 1. April 2024 müssen die Grundbuch- und Pfandrechteeintragungsgebühren nicht mehr bezahlt werden. Dies entspricht insgesamt 2,3 Prozent des Kaufpreises, wobei ein Freibetrag von € 500.000 gilt. Diese Maßnahme ist vorerst bis Ende Juni 2026 gültig.

Profitieren Sie von unseren starken Finanzierungspartnern für Wohnbau-Finanzierungen und von speziell auf unsere Kunden zugeschnittenen Konditionen.

EDER IMMO Consult

www.eder-immoconsult.at

email: nihat@eder-immoconsult.at

Nihat Silak

Immobilientreuhänder

Sportplatzweg 3

6271 Uderns

Allfällige Änderungen, Irrtümer, **Satz- und Druckfehler** vorbehalten. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen.

Ich vermiete oder verkaufe auch gerne Ihre Wohnung, Ihr Haus oder Ihr Grundstück in ganz Tirol.

Falls Sie eine Wohnung, ein Haus oder ein Grundstück verkaufen oder vermieten möchten, unterstütze ich Sie gerne dabei, Ihre Immobilie optimal zu vermarkten. Wir nutzen eine Datenbank mit hunderten vorgemerkten Kunden und inserieren Ihr Objekt in den wichtigsten einschlägigen Medien im Internet sowie im Printbereich.

Unsere einschlägige Expertise garantiert, dass Ihre Immobilie schnellstmöglich und zum besten möglichen Preis verkauft oder vermietet wird.

Wir weisen im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Angebot auf ein bestehendes wirtschaftliches und gesellschaftliches Naheverhältnis zwischen Abgeber und vermittelnden Person hin. Der vermittelnde Makler ist zugleich Geschäftspartner von Auftraggeber.

Wenn Sie Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten möchten oder eine unverbindliche Wertanalyse wünschen, lade ich Sie herzlich ein, Kontakt mit uns aufzunehmen.

Unsere einschlägige Expertise garantiert, dass Ihre Immobilie schnellstmöglich und zum besten möglichen Preis verkauft oder vermietet wird.

Wir weisen im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Angebot auf ein bestehendes wirtschaftliches und gesellschaftliches Naheverhältnis zwischen Abgeber und vermittelnden Person hin. Der vermittelnde Makler ist zugleich Geschäftspartner von Auftraggeber.

Wenn Sie Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten möchten oder eine unverbindliche Wertanalyse wünschen, lade ich Sie herzlich ein, Kontakt mit uns aufzunehmen.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.000m

Post <2.500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <3.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <4.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap