

**Attraktives Grundstück mit Altbestand in Kramsach -
direkt vom Eigentümer**



Objektnummer: 965

Eine Immobilie von TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6233 Kramsach
Wohnfläche:	160,00 m ²
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 185,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,40

Ihr Ansprechpartner



Mario Tribus

TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH
Riedelstraße 6
6330 Kufstein

T +43 5372 220 80 - 130

H +43 664 5252294

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







Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Grundstück mit Altbestand im idyllischen Ortsteil Voldöpp, Kramsach. Das Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 697 m² und besticht durch seine ruhige und ländliche Lage in einem reinen Wohngebiet. Umgeben von der malerischen Tiroler Bergwelt bietet dieses Grundstück die perfekte Kombination aus Naturverbundenheit und hervorragender Infrastruktur.

Lage

Das Grundstück befindet sich in Voldöpp, einem ruhigen Ortsteil von Kramsach. Die Lage zeichnet sich durch ihre Nähe zu zahlreichen Seen und beliebten Skigebieten aus, die für vielfältige Freizeitmöglichkeiten sorgen. Der Autobahnanschluss ist in wenigen Minuten erreichbar, was eine gute Anbindung an größere Städte und umliegende Gemeinden gewährleistet. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Grundstück

- **Größe:** ca. 697 m²
- **Form:** Rechteckig und ideal für eine weitere Bebauung oder Erweiterung geeignet.
- **Bebauung:** Auf dem Grundstück befindet sich ein Wohnhaus mit einer Garage.

Das Wohnhaus

Das bestehende Wohnhaus bietet eine Wohnfläche von ca. 160 m², die sich auf Keller-, Erd-, Ober- und ein nicht ausgebautes Dachgeschoss verteilen. Das Haus bietet aufgrund seiner Struktur und Größe vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Es besteht die Möglichkeit, das Gebäude zu erweitern und als Mehrparteienhaus zu nutzen. Derzeit ist die Liegenschaft mit einem aufrechten Mietvertrag vermietet.

Hinweis: Die aktuellen Mieter haben signalisiert, dass sie sich bei einem Verkauf der Immobilie vorstellen könnten, vor Ende des Mietvertrags am 31.05.2026 auszuziehen.

Besonderheiten

- **Ruhige, ländliche Lage** in einer beliebten Wohngegend.
- **Nahegelegene Freizeitmöglichkeiten:** Seen und Skigebiete in unmittelbarer Umgebung.
- **Gute Infrastruktur:** Autobahnanschluss und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe.
- **Mietvertrag:** Die Liegenschaft ist aktuell vermietet, was eine sofortige Rendite für Investoren ermöglicht.
- **Provisionsfreier Kauf:** Der Kauf erfolgt direkt vom Eigentümer, ohne Maklerprovision.

Fazit

Dieses Grundstück bietet eine seltene Gelegenheit in einer begehrten Lage von Kramsach. Es ist ideal für Familien, die den ländlichen Charme schätzen, oder Investoren, die von der Möglichkeit einer Erweiterung und der bereits bestehenden Vermietung profitieren möchten. Durch die Flexibilität der Mieter könnte das Haus sogar früher frei werden, was zusätzliche Optionen eröffnet.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mario Tribus

Tiroler Immobilien

Tel. +43 5372 22080-130

Mail. tribus@tiroler-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Bäckerei <500m

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap