

## Großer Baugrund in Naturnähe



**Objektnummer: 6566/1416**

**Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6632 Ehrwald
<b>Kaufpreis:</b>	684.426,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Preis auf Anfrage

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Hans-Peter Zangerle

PERFEKT IMMO GmbH  
Siedlung 31  
6463 Karrösten

T +43 660 7234700  
H +43 660 7234700

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



# Objektbeschreibung

## Wohnen in einzigartiger Lage am Fuße der Tiroler Zugspitzarena

Willkommen in Ehrwald, einem malerischen Ort am Fuße der beeindruckenden Tiroler Zugspitzarena. Hier erwartet Sie ein einzigartiges Baugrundstück – ideal für Familien, Naturliebhaber und all jene, die von einem Leben inmitten der Alpen träumen. Mit einer großzügigen Fläche von ca. 825 qm bietet dieses voll erschlossene Grundstück reichlich Platz für Ihre individuellen Baupläne. Zudem besteht die Möglichkeit, das Grundstück zu teilen, wodurch vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten entstehen.

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen, naturnahen Umgebung und verspricht ein entspanntes Leben mit traumhaften Ausblicken auf die umliegenden Berge. Dank des Höhenunterschieds zu den benachbarten Grundstücken lässt sich durch eine terrassierte Bebauung ein unverbaubarer Panoramablick auf die spektakuläre Berglandschaft realisieren! Ob Sie ein charmantes Familienhaus oder ein stilvolles Landhaus planen – hier finden Sie die perfekte Basis, um Ihr Traumprojekt zu verwirklichen. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um Ihr Bauvorhaben in einer der schönsten Regionen Tirols Wirklichkeit werden zu lassen.

### LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt besticht durch seine einzigartige Lage in Ehrwald, die hervorragende Infrastruktur mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten vereint. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung gewährleistet eine unkomplizierte Mobilität, während zahlreiche Restaurants und Cafés den Wohnkomfort erhöhen. Ehrwald ist ein Paradies für Naturliebhaber und Sportbegeisterte – das Skigebiet Ehrwalder Almbahn liegt quasi vor der Haustür, ebenso wie schöne Wander- und Radwege, mehrere Golfplätze und Wellness-Einrichtungen!

### ECKDATEN:

Objekttyp Grundstück - Baugrund

Grundstücksfläche 824,61 m<sup>2</sup> - wahlweise auch teilbar

Widmung Wohngebiet

Erschließung voll erschlossen

Verfügbarkeit ab sofort

Preis € 830,- pro qm

**Kaufpreis € 684.426,00**

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch ein Exposé zu.

Bei weiteren Fragen sind wir jederzeit gerne für Sie da!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Hans-Peter Zangerle

Mobil: +43 660 72 34 700

E-Mail: [hp.zangerle@perfektimmo.at](mailto:hp.zangerle@perfektimmo.at)

[www.perfektimmo.at](http://www.perfektimmo.at)

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: nach Vereinbarung

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 1,1 % - Unter Umständen könnte hier eine Befreiung gemäß dem Beschluss der Österreichischen Bundesregierung für die Eintragung des Eigentumsrechts sowie die Eintragung einer eventuellen Pfandurkunde möglich sein.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://www.perfektimmo.at/angebote>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap