

## Baugrund in Traumlage von Längenfeld



**Objektnummer: 6566/1428**

**Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 6444 Längenfeld  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Barbara Lechleitner**

PERFEKT IMMO GmbH  
Siedlung 31  
6463 Karrösten

T ?+43 650 9805332

H ?+43 650 9805332

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



# PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Barbara Lechleitner  
+43 650 98 05 332

- ✓ **UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG**
- ✓ **VERKAUF ZUM BESTPREIS**
- ✓ **ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN**

VERKAUFSBERATUNG

KAUFBERATUNG

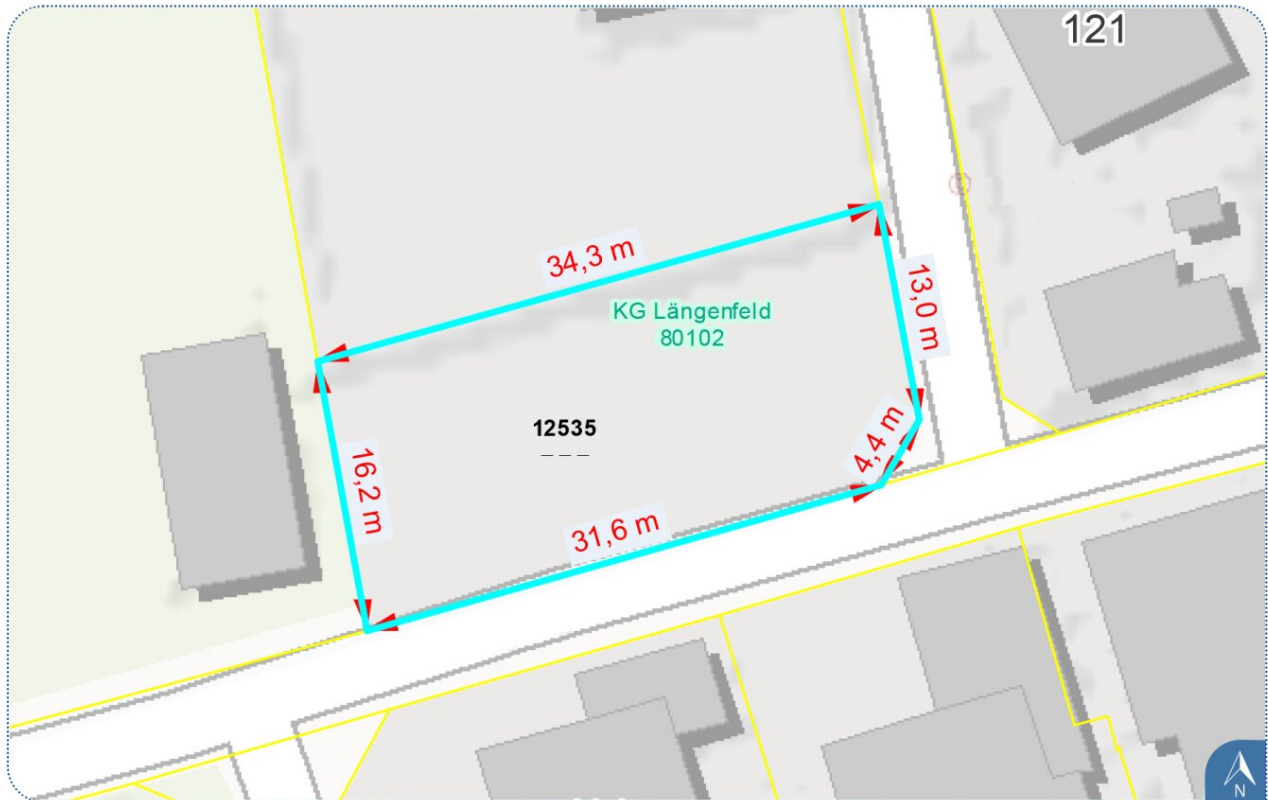
FINANZIERUNGEN

INVESTMENTS

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

# BAUGRUNDSTÜCK IN LÄNGENFELD

Grundstücksfläche: 546 m<sup>2</sup> | Widmung: Gemischtes Wohngebiet § 38 (2) TROG



# Objektbeschreibung

## Bauland mit der Möglichkeit zur Ferienvermietung

Zum Verkauf steht ein Baugrundstück in einer idyllischen und sonnigen Lage, jeweils nur wenige Schritte von der bekannten Therme Längenfeld und vom Ortszentrum entfernt. Auf einer Fläche von 546 m<sup>2</sup> bietet dieses Grundstück ideale Voraussetzungen für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten - sei es für ein Eigenheim oder zur Gästevermietung. Die Widmung als Gemischtes Wohngebiet § 38 (2) macht es besonders interessant für Investoren, die hier die Möglichkeit haben, in einem der beliebtesten Erholungsorte Tirols zu investieren.

Ein bereits entwickeltes Bebauungskonzept für ein Wohnhaus mit vier Wohneinheiten (eine davon konzipiert zur Bewohnung durch den Eigentümer, die anderen drei zur Gästevermietung) und einer Tiefgarage liegt vor und kann von Ihnen kostenfrei übernommen werden. Dies spart Ihnen wertvolle Zeit und Planungskosten, sodass Sie direkt mit der Umsetzung beginnen können. Das Grundstück ist bereits mit allen Anschlüssen ausgestattet und überzeugt durch seine ruhige und sonnige Lage sowie seine vorteilhafte Form, die eine optimale Bebauung ermöglicht.

Mit der Nähe zur Therme, Wander- und Skigebieten sowie dem charmanten Ortszentrum von Längenfeld bietet dieses Grundstück eine perfekte Mischung aus Erholung und Lebensqualität. Nutzen Sie diese Chance, um ein attraktives Wohnprojekt in einer der schönsten Regionen Tirols zu realisieren. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen für weitere Informationen gerne zur Verfügung!

### LAGEBESCHREIBUNG:

Das Baugrundstück befindet sich in der idyllischen Ortschaft Längenfeld im Ötztal, umgeben von beeindruckenden Berglandschaften. Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung an das beliebte Skigebiet Sölden sowie zahlreiche Wander- und Radwege, die direkt vor der Haustür beginnen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés befinden sich im nahegelegenen Ortszentrum von Längenfeld, das bequem erreichbar ist. Ein besonderes Highlight ist die Therme Aqua Dome, die in wenigen Minuten erreichbar ist und Entspannung sowie Wellness auf höchstem Niveau bietet.

### ECKDATEN:

Objekttyp: Grundstück - Baugrund

KG: 80102 Längenfeld

EZ: 981

GSt-Nr.: 12535

Grundstücksfläche: 546 m<sup>2</sup>

Widmung: Gemischtes Wohngebiet § 38.2 TROG

Verfügbarkeit: ab sofort

Kaufpreis: auf Anfrage

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch ein Exposé zu.

Bei weiteren Fragen sind wir jederzeit gerne für Sie da!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Barbara Lechleitner

Mobil: [+43 650 9805332](tel:+436509805332)

E-Mail: [b.lechleitner@perfektimmo.at](mailto:b.lechleitner@perfektimmo.at)

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

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 1,8 % netto zzgl. USt zzgl. Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbucheintragung: 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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <8.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap