

## **Absam: Baugrundstück in bester Wohnlage**



**Objektnummer: 795**

**Eine Immobilie von GRASL Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 6067 Absam

## Ihr Ansprechpartner



### **GRASL Immobilien**

GRASL Immobilien  
Münchner Straße 11 / 2. Stock  
6130 Schwaz

T +43 664 4224407  
H +43 5242 66666

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



# Objektbeschreibung

## Objektdaten:

- **Objektart:** Unbebautes Baugrundstück
- **Ort:** Absam, Tirol
- **Grundstücksfläche:** Ca. 955 m<sup>2</sup>
- **Nutzungsart/Widmung:** Bauland-Wohngebiet

## Lagebeschreibung:

Dieses außergewöhnliche Baugrundstück befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Absam. Eingebettet in die idyllische Tiroler Berglandschaft bietet es nicht nur eine ruhige und naturverbundene Umgebung, sondern auch eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Gemeinden und die Landeshauptstadt Innsbruck. Die einmalige Lage dieses Grundstücks garantiert eine hohe Lebensqualität in einer der schönsten Regionen Tirols.

## Grundstücksbeschreibung:

Das Grundstück erstreckt sich über eine **Fläche von ca. 955 m<sup>2</sup>** und bietet somit ausreichend Platz für die Realisierung Ihrer Wohnräume. Es handelt sich um vollwertiges Bauland, was Ihnen die Möglichkeit gibt, schnell mit der Planung und dem Bau zu beginnen. Dank der großzügigen Fläche und der optimalen Ausrichtung genießen Sie ganztägig Sonnenlicht und einen unverbaubaren Blick auf die umliegenden Berge.

## Besonderheiten:

- **Bestlage:** Die außergewöhnliche Wohnlage in Absam macht dieses Grundstück zu einer Rarität auf dem Immobilienmarkt.
- **Einmalige Chance:** Grundstücke dieser Größe und Qualität in dieser Region sind äußerst selten.

- **Naturnahe Umgebung:** Perfekt für Naturliebhaber, die die Nähe zur Natur schätzen, ohne auf die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens verzichten zu wollen.
- **Hohe Lebensqualität:** Die Kombination aus ruhiger Lage und hervorragender Anbindung garantiert eine hohe Lebensqualität.

### **Erschließung:**

Die Erschließungskosten für den Bauplatzanteil wurden bereits zur Gänze bezahlt, in Summe rund 7.000,00 €.

Bei einem zukünftigen Bauvorhaben wären also nach Meldung des Baubeginns noch folgende Erschließungskosten nach heutigem Stand ausständig laut Auskunft der Gemeinde Absam (alle Angaben ohne Gewähr):

- Erschließungskosten für den Baumassenanteil:  $m^3 \text{ Baumasse} \times 0,7 \times 8,64 \text{ €}$
- Kanalanschlussgebühr: 6,35 € pro  $m^3$  umbauten Raum inkl. MwSt.
- Wasseranschlussgebühr: 2,00 € pro  $m^3$  umbauten Raum inkl. MwSt.
- Bauwasser: 10 % vom errechneten Wasseranschluss inkl. MwSt.

Dieses Baugrundstück in Absam bietet eine einzigartige Gelegenheit, Ihren Wohntraum in einer der besten Lagen Tirols zu verwirklichen. Nutzen Sie diese einmalige Chance und sichern Sie sich eine exklusive Immobilie, die Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine langfristige Wertanlage bietet.

Für weitere Informationen und Besichtigungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren und sich diese seltene Gelegenheit nicht entgehen zu lassen!

**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://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <2.000m  
Polizei <2.000m  
Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <4.500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap