

Attraktives Baugrundstück in Igls – ruhige Lage mit optimaler Anbindung



Attraktives Baugrundstück in Igls – ruhige Lage mit optimaler Anbindung



Ansprechpartner
Klaus Lendl

klaus.lendl@swisslife-select.at

Objektnummer: 6013/742

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück
Land: Österreich
PLZ/Ort: 6080 Igls
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Klaus Lendl Swiss Life Select Olympiastraße 17/4.OG 6020 Innsbruck

Swiss Life Select Österreich GmbH
Olympiastraße 17/4.OG
6020 Innsbruck

T +43512393088

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



Traumhaftes Baugrundstück in Igls - Perfekt für Dein Eigenheim in Tirol!!



Ansprechpartner
Klaus Lendl

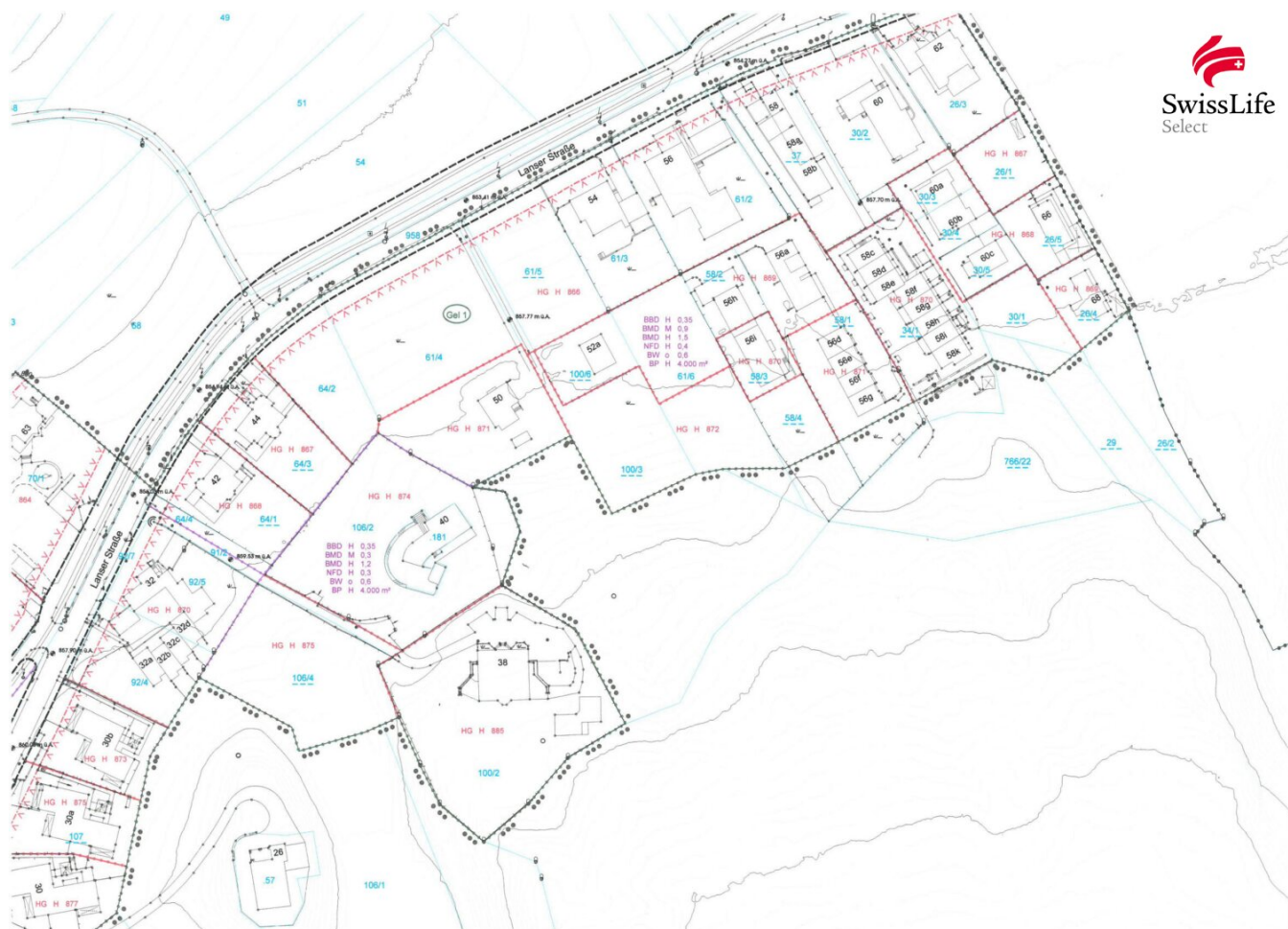
klaus.lendl@swisslife-select.at





SwissLife
Select





ZEICHENERKLÄRUNG

BEBAUUNGSPLAN



PLANUNGSBEREICH



Abgrenzung Planungsbereich



Abgrenzung verschiedener Festlegung innerhalb des Planungsbereiches

FLUCHTLINIEN



§ 58

Straßenfluchtlinie (Gilt im Bereich von Landesstraßen nur als Darstellung der Straßenbegrenz)



§ 59

Baufuchtlinie



§ 59

Baugrenzlinie

BEBAUUNGSREGELN

BAUWEISEN, TBO-MINDESTABSTÄNDE

BW o 0.6 § 60 Offene Bauweise
Mindestabstand 0.6 (§ 56 TROG 2016 und § 6 TBO 2018)

NUTZFLÄCHEN/BAUDICHTEN

NFD H 0.4 § 61 Nutzflächendichte, Höchstfestlegung
BMD M 0.9 § 61 Baumassendichte, Mindestfestlegung
BMD H 1.5 § 61 Baumassendichte, Höchstfestlegung
BBD H 0.35 § 61 Bebauungsdichte oberirdisch, Höchstfestlegung

BAUPLATZGRÖSSEN

BP H 4.000 m² § 56 höchstzulässige Bauplatzgröße

BAUHÖHEN/HÖHENLAGE

HG H 860 § 62 oberster Gebäudepunkt, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung

864.84 m ü.A.
Höheninformationspunkt, absoluter Wert in Metern über Adria

Grenzen unterschiedlicher Bauhöhenfestlegungen

HG H 864 § 62 kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsgebiets,
oberster Gebäudepunkt, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung

WA H 877 § 62 oberer Wandabschluss, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung

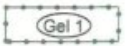
DACHNEIGUNG/FIRSTRICHTUNG



§ 56

Firstichtung

GELÄNDEVERÄNDERUNGEN



§ 56

Geländeänderungen eingeschränkt zulässig
1 Geländeänderungen sind nur in einem Ausmaß von maximal 1 m zulässig.

KENNTLICHMACHUNGEN

DENKMAL- UND ORTSBILDSCHUTZ

DENKMALSCHUTZ



Archäologische Fundzone

ORTSBILDSCHUTZ



Schutzzone Kernbereich (§ 8 SOG 2003)

Maßstab: 1:1 000
Zeichnungsnummer: 5583
Datum: 19.08.2020
Planverfasser: Stadtmagistrat Innsbruck/
Stadtplanung, Stadtentwicklung und Integration

gezeichnet: Daniela Senn
bearbeitet: Ing. Christian Senn
geprüft:

Plangrundlagen: DKM-Quelle: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV), Ausgangsmaßstab 1:1000, Ausgabedatum Oktober 2019;
DNSTK-Quelle: Mag.Abt. I / Allgemeine Servicedienste / GIS und Stadtvermessung, Ausgabedatum Jänner 2020;

GEMEINDERATSBESCHLUSS

Vom Gemeinderat am 18.03.2021
mit Maglbk/29523/SP-BB-IG/1 beschlossen.
Für den Bürgermeister:



Dr. Robert Schöpf
Baudirektor

ALLGEMEINE EINSICHT

gem. § 64 TROG 2016
vom 13.10.2020 bis 27.10.2020

**BEBAUUNGSP
ERGÄNZENDE
BEBAUUNGSPLAN**

gem. § 56 Abs. 1 und Abs. 2 TROG 2016

IG-B12

IGLS

Bereich Lanser Straße, Obexerstraße und Grätschenwinkelweg (als
Änderung der Bebauungspläne Nr. IG-B1a und IG-B1b)
2. Entwurf

**LANDESREGIERUNG
ALS AUFSICHTSBEHÖRDE**

**AMT DER TIROLER LANDESREGIERUNG
ABTEILUNG RAUMORDNUNG - STATISTIK**



Masstab des Übersichtsplanes M 1:50.000
Kennzeichnung des Änderungsbereiches

KUNDMACHUNG

gem. § 66 TROG 2016
vom 24.03.2021 bis 07.04.2021



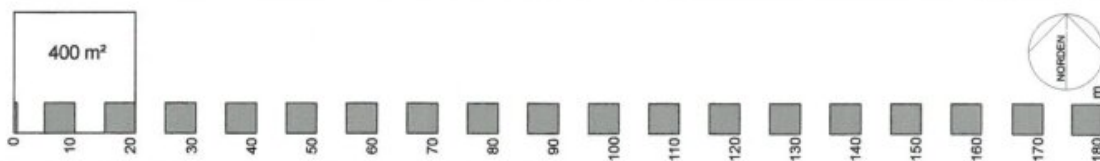
Stadtplanung, Stadtentwicklung und Integration

RECHTSGÜLTIGKEIT

gem. § 66 TROG 2016 in Kraft getreten am 08.04.2021



Mag. Christian Rath-Mitterstiller



Objektbeschreibung

Das großzügige Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 1.031 m² bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Es eignet sich sowohl für ein modernes Einfamilienhaus, eine großzügige Villa oder auch für ein Doppelhaus, Reihenhaus oder ein anderes Wohngebäude.

Laut einer Bebaubarkeitsstudie eines Architekten (ohne Gewähr) lässt der Bebauungsplan eine maximale Nutzfläche von ca. 400 m² (exkl. der in §61/5 TROG genannten Nebenräume) auf diesem Grundstück zu. Die Studie wird bei Bekundung ernsthaften Interesses gerne übermittelt.

Das Grundstück befindet sich im peripheren Hauptsiedlungsgebiet und bietet somit eine ideale Gelegenheit, Ihre individuellen Wohnräume in einer der schönsten Gegenden Tirols zu verwirklichen. Profitieren Sie von der unschlagbaren Lage und den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, die Ihnen dieses Angebot bietet.

Für weitere Informationen oder zur Einsicht in die Machbarkeitsstudie stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Allgemeine Hinweise:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Die angeführten Bilder sind Visualisierungen bzw. Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft.

Sonstiges:

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +4366475007313 zur Verfügung. Oder Sie senden uns ein Anfragemail an immobilien@swisslife-select.at. Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer website <https://immoservice.swisslife-select.at/> wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

UNSER SERVICE FÜR SIE:

Beratung: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

Finanzierung: Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand – gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung – die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

BARGELD FÜR SIE: Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap