

**226 Immobilien: 5.956 m² großes Grundstück im
Kramsacher Gemeindeteil Badl zum Kauf**

2.2.6
IMMOBILIEN

2.2.6

Objektnummer: 538

Eine Immobilie von 226 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück
Land: Österreich
PLZ/Ort: 6233 Kramsach
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. iur. Johannes Schneider

226 Immobilien GmbH
Maximilianstraße 5
6020 Innsbruck

T +43 664 922 81 01

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





Objektbeschreibung

In der Gemeinde **Kramsach** gelangt **dieses unbebaute Grundstück im Gesamtausmaß von ca. 5.956 m² zum Verkauf**. Es besteht die **Option, das Grundstück zu teilen, der Eigentümer ist bereits in Abklärung mit dem Bauamt der Gemeinde. Ein Entwurfs-Teilungsplan** wurde bereits erstellt, sehr gerne stellen wir Ihnen diesen zur Verfügung.

KEY FACTS:

- **Flächenwidmung: Wohngebiet gem. § 38 (1) TROG**
- **es liegt ein Bebauungsplan vor**
- **Stellplatzverordnung** wird Ihnen übermittelt
- **Gefahrenzone gelb Wasser, östlich ein kleiner Teil Gefahrenzone rot Wasser**

Sehr gerne stellen wir Ihnen weiters **umfassende Unterlagen wie Vermessungsurkunden, Flächenwidmungsbestätigung, Auskunft zur möglichen Bebauung, Dienstbarkeitsverträge / Urkunden dazu etc.** im Zuge Ihrer Anfrage (bitte unter Angabe von Vor- und Nachname, e-Mail Adresse und Telefonnummer) bereit.

LAGE

Das Grundstück liegt in der Katastralgemeinde 83121 Voldöpp der politischen Gemeinde Kramsach. Kramsach ist eine kleine Gemeinde im **Tiroler Unterland** und gehört zum **Bezirk Kufstein**. Die Gemeinde liegt im **Inntal**, am Fuß des **Rofengebirges** und hat etwa 4.000 Einwohner. Sie ist bekannt für ihre wunderschöne Lage zwischen den Bergen und zahlreichen Sehenswürdigkeiten.

Ein markanter Punkt in Kramsach ist der **Reintalersee**, der im Sommer ein beliebtes Ziel für Erholungssuchende ist. Der See bietet Möglichkeiten zum Schwimmen, Angeln und Bootfahren und ist von Wanderwegen umgeben. Ebenso befinden sich in Kramsach die **Kramsacher Seen**, die von der idyllischen Natur umgeben sind und bei Einheimischen wie auch Besuchern sehr beliebt sind.

In der Region finden sich auch verschiedene Wander- und Radwege, die es ermöglichen, die

Natur zu genießen, besonders die **Rofanbahn** führt in das **Rofengebirge**, von wo aus man herrliche Ausblicke auf das Inntal und die umliegenden Berge hat.

Kramsach ist zudem durch seine **alte Tiroler Holzbaukunst** und den **Tiroler Bauernhöhlen** bekannt. In diesem Bereich kann man einiges über die traditionellen Lebensweisen und Bauweisen in der Region lernen.

Die **Pfarrkirche Kramsach**, ein weiteres kulturelles Wahrzeichen, ist ebenfalls erwähnenswert. Sie wurde im 13. Jahrhundert erbaut und hat historische Bedeutung.

KAUFEN und im Gegenzug VERKAUFEN

Falls Sie beabsichtigen im Gegenzug eine Immobilie zu veräußern, unterstützen wir Sie dabei sehr gerne und präsentieren Ihnen ein interessantes sowie passendes Angebot.

FINANZIERUNG

In den letzten Jahren ist es uns erfolgreich gelungen, ein **verlässliches und seriöses Netzwerk** mit diversen **Bank- und Kreditinstituten** aufzubauen, das auch Sie, mit Hilfe unserer Vermittlung auf Vertrauensbasis, gerne in Anspruch nehmen können.

Sprechen Sie mit uns. Lassen Sie sich **unverbindlich zusätzliche Angebote von unseren Kooperationspartnern** darlegen, bevor Sie große Entscheidungen treffen.

KONTAKT

Gerne sind wir Ihr Ansprechpartner - **unkompliziert, verlässlich, ehrlich und kompetent:**

Ihr Team von **226 Immobilien**

Mag. Johannes Schneider

[+43664 / 922 81 01](tel:+436649228101)

226 Immobilien GmbH

Maximilianstraße 5

6020 Innsbruck

Anmerkungen:

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die angeführten Texte / Schreiben und Formulierungen schreibgeschützt sind und eine Weiterverwendung untersagt wird.

Die mittels Drohne aufgenommenen und farblich hervorgehobenen Flächenmarkierungen des Grundstücks dienen lediglich der Veranschaulichung der Lage der Liegenschaft. Es wird sohin keine Gewähr für bestimmte Grenzen etc. geleistet. Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Angaben erfolgen aufgrund jener Informationen und Unterlagen, welche der Firma 226 Immobilien GmbH, von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Die Flächenangaben beruhen aus den Angaben der bereitgestellten Planunterlagen (Vermessungsurkunde, etc.). Eine Grundstücksteilung wurde noch nicht vorgenommen, der Eigentümer ist dazu bereits in Abklärung mit dem Bauamt der Gemeinde Kramsach.

Gemäß § 5 Maklergesetz wird die Firma 226 Immobilien GmbH grundsätzlich als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Bäckerei <500m

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap