

## Grund mit Altbestand mit guter Bausubstanz



Verkauft

**Objektnummer: O2100159348**

**Eine Immobilie von CORIC IMMOBILIEN**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6111 Volders
<b>Gesamtfläche:</b>	930,00 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	795,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 198,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,11
<b>Kaufpreis:</b>	1.200.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

nach Vereinbarung

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

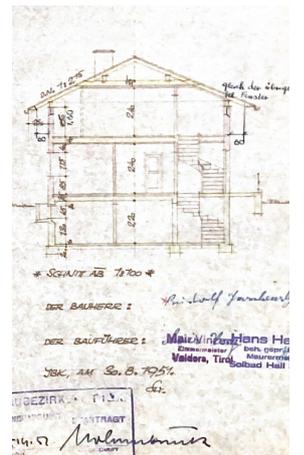
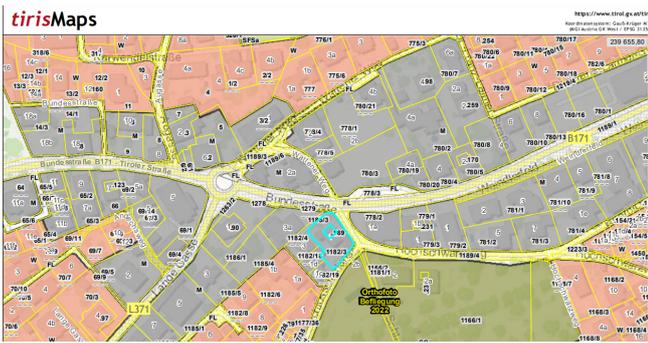
## Ihr Ansprechpartner

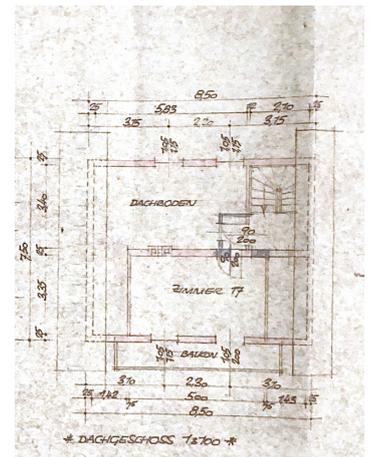
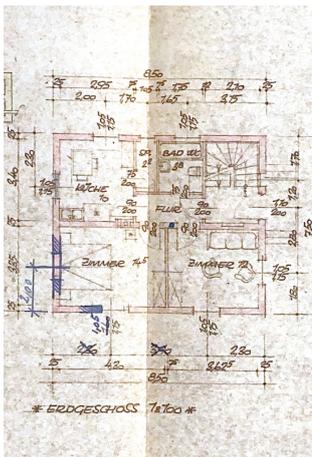
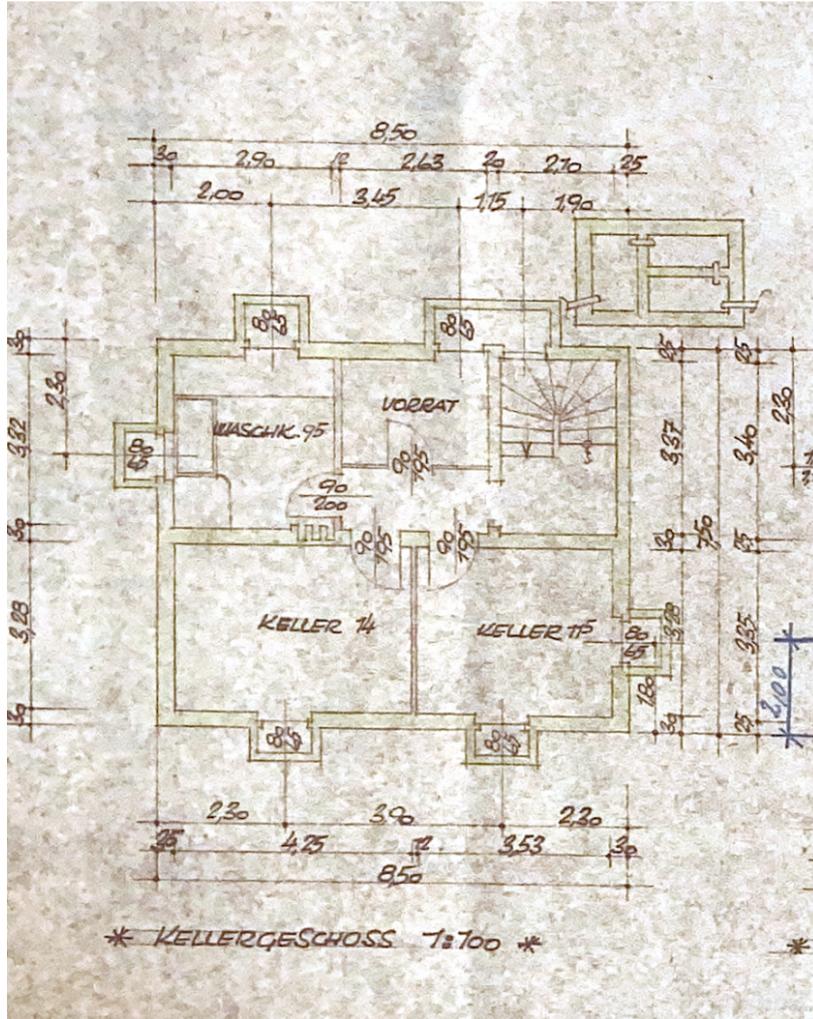
### CORIC IMMOBILIEN

CORIC IMMOBILIEN  
Schlosssiedlung 26  
6111 Volders

T +43 676 9313011

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





Wohnhaus zu erbauen. Seine Fundamente bestehen aus Stampfbeton Mv.=1:8. Das aufgehende Kellermauerwerk ist 30 cm stark, das Mv. = 1:6 mit entsprechender Steineinlage. Für die Stiegenhausmauer im Keller ist eine 20cm starke Betonmauer vorgesehen. Die übrigen Teilungswänden im Keller sind 12 cm starke Ziegelmauern. Der Keller besteht aus Vorkeller, Waschküche, Vorratsraum und 2 Kellerräume.

Die Umfassungswände vom Erd- und Dachgeschoss werden aus 25 cm Siedlersteinen aufgemauert. Die Mittelmauer ist ebenfalls 25 cm stark.

Die Trennwände sind 7 1/2 cm, die Stiegenhausmauer 12 cm stark.

Im Erdgeschoss befindet sich 1 Vorräum, Küche mit Speis, 2 Zimmer, 1 Bad und 1 Abort. Das Dachgeschoss enthält 1 Zimmer mit dem Balkon an der Südseite und Dachbodenraum.

Dachstuhl: einfacher Pfettendachstuhl wobei die Zangen gleichzeitig das Gebälk bilden. Die Decke über dem Keller besteht aus Eisenbeton. Über dem Erdgeschoss wird eine Balkendecke verlegt, im übrigen wird nach den vorliegenden Plänen der Bau durchgeführt.

Der Bau einer Kläranlage mit Ableitung in einer Sickergrube ist vorgesehen.

Die Fenster und Türmasse sind aus den Plänen zu entnehmen.

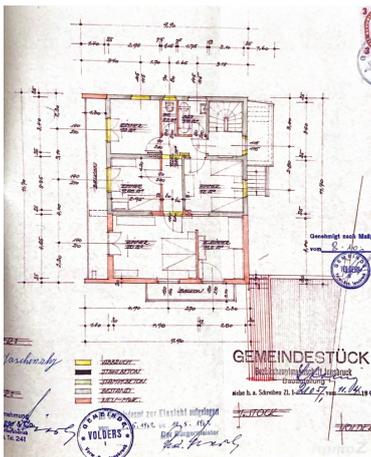
Die naheliegende Wasserleitung der Gemeinde Volders wird das Haus mit Wasser versorgen.

Lichtanschluss an das ~~G~~emeindenetz von Volders.

Die verbaute Fläche beträgt 63,75 m<sup>2</sup>, der unbaute Raum 471 m<sup>3</sup>.

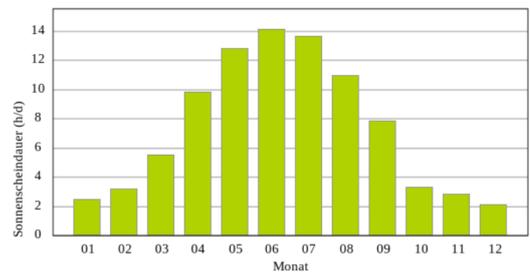
Die Bauführung übernimmt Zimmermeister M a i r Vinzenz in Volders.





### Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel

Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 93706.66, 239492.97  
 Abfragehöhe (m): 557.3 (+2.0)  
 Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2022 - geoland.at  
 Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2020







## Objektbeschreibung

Ideales Grundstück, vielseitig verwendbar

Ob als Investition für die Zukunft oder zum sofortigen Eigenbedarf, dieses Grundstück erfüllt alle Voraussetzungen, die man an ein Grundstück nur stellen kann.

Mit einer satten Größe von 930 m<sup>2</sup> und der idyllischen Lagen, neben dem Schloss Aschach und den malerischen Lindenbäumen des Campingplatzes in Volders ist für Naturliebhaber der Grundstein schon gelegt.

Auch für geschäftliche Nutzung ist die Lage perfekt, da das Grundstück verkehrstechnisch sehr gut gelegen ist. Es ist sehr einsehbar von der Bundesstraße und trotzdem vom Straßenlärm abgeschirmt. Somit vereint es perfekte Anbindung an das Verkehrsnetz und die Ruhelage und Lebensqualität in einem.

Diese These der perfekten Vereinbarkeit des Berufs und des Privatlebens zieht sich in Volders durch und durch. Neben den beiden Schlössern, dem Campingplatz, dem Schwimmbad, dem Schilift am Vögelsberg, finden Sie zahlreiche Naturwanderwege z.B. Himmelreich direkt vor der Haustür.

Der Energiewert ist ein Vergleichswert.

Das Verkehrsnetz ist in Volders ebenfalls ein sehr gutes. Sie erreichen in kürzester Zeit, die Autobahnauffahrten Wattens oder Hall sowie die Zuggleise in Baumkirchen/Volders. Natürlich fahren hier regelmäßig die Busse Richtung Innsbruck oder Unterland Schwaz...

Volders hat in den letzten Jahren sehr an Attraktivität gewonnen. Von der Kinderkrippe, über Ärzte, Banken, Apotheke, Lebensmittelgeschäfte, Cafes, Restaurants bis zum betreuten Wohnen, finden Sie hier alle Geschäfte des täglichen Bedarfs vor.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Haus aus dem Jahr 1952. Das als Einfamilienhaus bewilligt ist, jedoch bereits 2 separate Wohnungen aufweist. Im Laufe der Jahre wurde es ausgebaut und verfügt zusätzlich über eine Garage, einen zusätzlich Kellerraum, Gartenhaus, sowie überdachte Sitzplätze um die umliegende Bergwelt und die Sonneneinstrahlung, zu jeder Tageszeit, genießen zu können.

Denn von Sonnenaufgang bis zum Sonnenuntergang profitieren Sie von der Sonne, trotz der Lage am Waldrand. Das Grundstück ist nämlich in alle 4 Himmelsrichtungen offen: Ost, West, Nord und Süd.

Auch das Bauamt Volders ist hier begeisterungsfähig und offen für Veränderung an dem Bauplatz, ob es Renovierungsarbeiten sind oder neue Pläne, die es zu verwirklichen gilt,

werden Sie hier herzlich aufgenommen. Aufgrund der aktuellen Marktsituation will man sich, jedoch, im Moment, für keine feste BMD entscheiden und schreibt keine besondere Nutzung vor.