

**Nur € 215.-/m<sup>2</sup> ! Hanggrundstück in Sellrain zu verkaufen!**



**Objektnummer: 5231/1306**

**Eine Immobilie von Jindra Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tannrain
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6181 Sellrain
Kaufpreis:	149.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### Robert T. Jindra

Jindra Immobilien e.U.  
Agramsgasse 16  
6060 Hall in Tirol

T +43 5223 52 2 04

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





Inh. Robert T. Jindra-Hellebrand M.A.

- Allgemein beedeter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
- Staatlich geprüfter und behördlich konzessionierter Immobilienreuhänder
- Akademischer beim Bundesministerium für Justiz eingetragener Mediator

Sie möchten eine Immobilie verkaufen und wollen den Wert wissen?  
Gerne stehe ich Ihnen unverbindlich mit meiner Expertise aus  
40 Jahren zur Verfügung.

Rufen Sie mich einfach an (Tel: 05223 52204) oder schreiben Sie mir eine  
e-Mail an: [info@jindra-immobilien.at](mailto:info@jindra-immobilien.at)

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause inmitten der wunderschönen Tiroler Natur! Dieses großartige Baugrundstück in der idyllischen Gemeinde Sellrain bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihr Traumhaus zu errichten. Mit einer Fläche von 694m<sup>2</sup> und einem Kaufpreis von nur 149.000,00 € ist dieses Grundstück ein echtes Schnäppchen.

Das Highlight dieser Immobilie ist zweifellos der atemberaubende Blick auf die umliegenden Berge und die malerische grüne Landschaft. Stellen Sie sich nur vor, wie Sie jeden Morgen von einem solchen Panorama begrüßt werden und abends den Sonnenuntergang hinter den Bergen genießen können. Dieser unvergleichliche Bergblick wird Ihnen jeden Tag aufs Neue ein Gefühl von Ruhe und Entspannung schenken.

Die Lage des Grundstücks bietet Ihnen auch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Mit einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe können Sie bequem in die nahegelegenen Städte fahren, während Sie dennoch die Ruhe und Privatsphäre des Landlebens genießen können. Auch für Familien mit Kindern ist dieses Grundstück ideal, da sich eine Schule und ein Kindergarten in unmittelbarer Nähe befinden.

Ein weiterer Pluspunkt ist die Nähe zu einem Supermarkt, der Ihnen eine bequeme Versorgung mit allen notwendigen Dingen des täglichen Lebens ermöglicht. So können Sie entspannt und stressfrei in Ihrem neuen Zuhause leben.

Neben der atemberaubenden Natur und der ausgezeichneten Infrastruktur bietet dieses Grundstück auch die Möglichkeit, Ihr Eigenheim nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und bauen Sie Ihr Traumhaus, das perfekt auf Ihre Bedürfnisse und Wünsche abgestimmt ist. Mit einer Fläche von 694m<sup>2</sup> haben Sie genügend Platz für Ihr Haus, einen Garten und vielleicht sogar einen Pool.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, ein Stück Tiroler Natur Ihr Eigen zu nennen und gestalten Sie Ihr eigenes Paradies auf diesem wunderschönen Baugrundstück in Sellrain. Zögern Sie nicht länger und kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen dabei zu helfen, Ihren Traum vom Eigenheim in Tirol zu verwirklichen.

Verfügbar: ab sofort!

### **Kaufnebenkosten vom Kaufpreis:**

Grunderwerbssteuer 3,5%

Eintragung Eigentumsrecht 1,1%

Vermittlungshonorar 3,0% (+20% Ust)

Kaufvertragserrichtung/Beglaubigungskosten ca. 1,5% - 2% (+20% Ust)  
Finanzierungskosten lt. Bank

**Anmerkung:**

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne jederzeit unverbindlich zur Verfügung. Rufen Sie uns einfach an (05223/52204) oder senden Sie uns eine E-Mail (info@jindra-immobilien.at).

© sämtlicher Fotos/Abbildungen Jindra Immobilien

Wir bitten um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Vorname, Nachname, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantworten können!

Das Angebot ist freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen die uns als Jindra-Hellebrand Immobilien GmbH vom Eigentümer und von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind somit ohne Gewähr.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <4.250m  
Apotheke <4.250m  
Krankenhaus <8.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <4.250m  
Einkaufszentrum <9.500m

**Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <5.250m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <6.250m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap