

TRAUMHAFTE LAGE IN DER NATUR - GRUNDSTÜCK IM GNADENWALD



Objektnummer: 2171

Eine Immobilie von Immobilienmanagement Jenewein GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6069 Gnadewald
Kaufpreis:	546.000,00 €
Provisionsangabe:	

9.828,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christine Jenewein

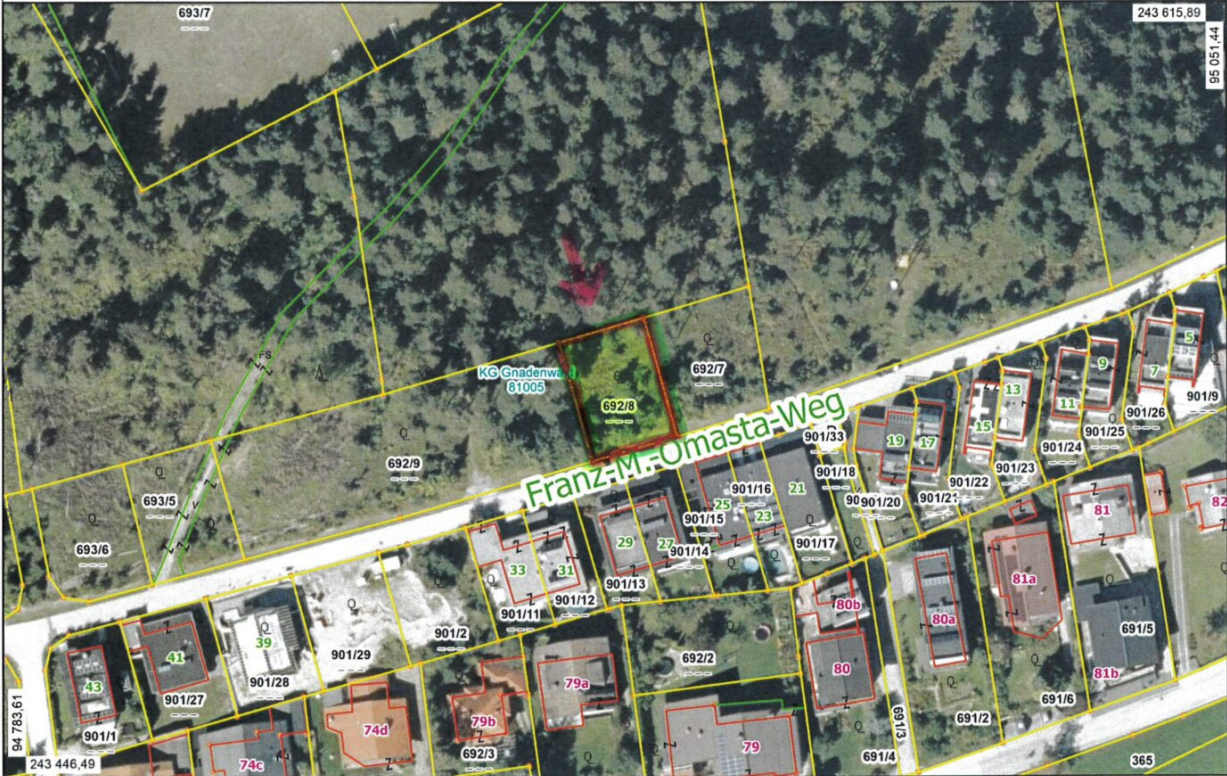
Immobilienmanagement Jenewein GmbH
Eduard-Bodem-Gasse 8
6020 Innsbruck

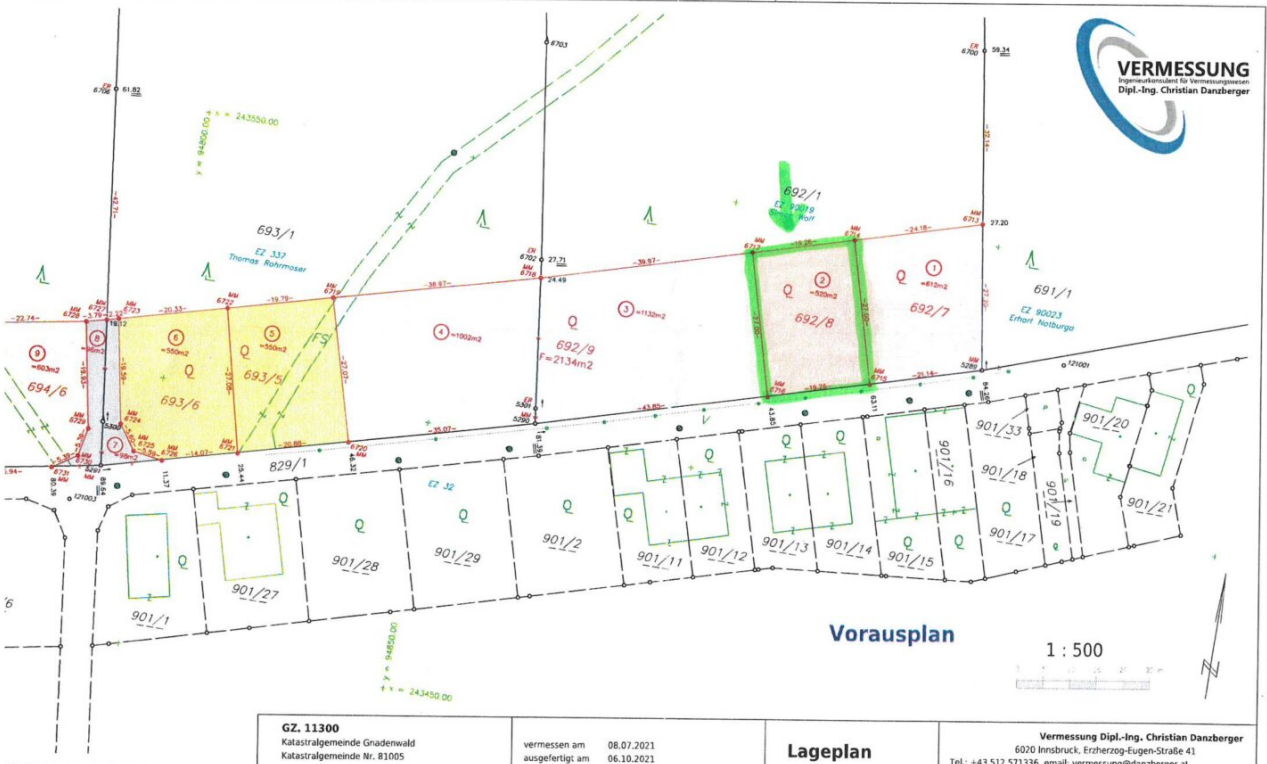
T +43 512 / 26 82 82

H +43 699 119 69 517

F 0043 512 / 26 82 82 -20

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



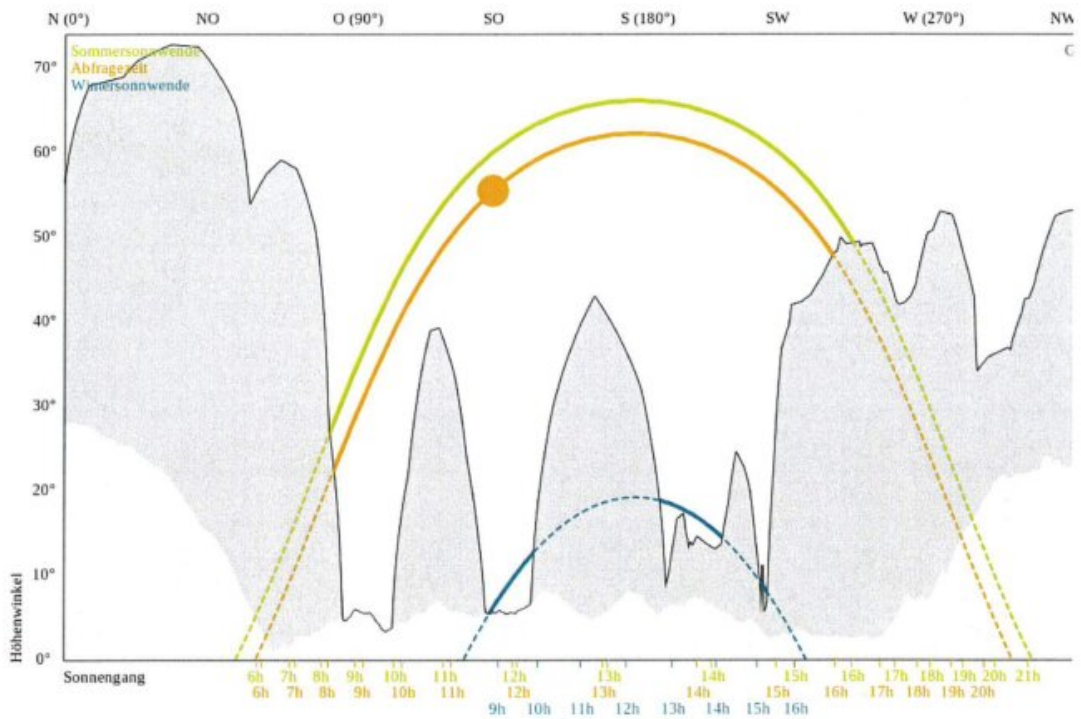


<p>GZ. 11300 Katastralgemeinde Gnadewald Katastralgemeinde Nr. 81005</p>	<p>vermessen am 08.07.2021 ausgefertigt am 06.10.2021</p>	<p>Lageplan</p>	<p>Vermessung Dipl.-Ing. Christian Danzberger 6020 Innsbruck, Erzherzog-Eugen-Straße 41 Tel.: +43 512 571336, email: vermessung@danzberger.at</p>
---	--	------------------------	---

Sonnengangberechnung

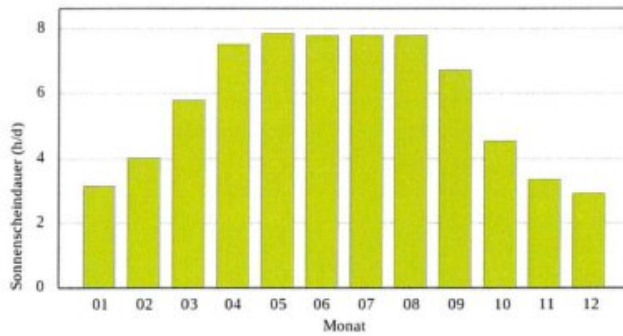
Sonnengang mit Horizontdarstellung

Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 94916.66, 243536.19
 Abfragehöhe (m): 898.2 (+2.0)
 Abfragezeit: 26.7.2023, 11:39 Uhr (Sonnenaufgang 8:09 Uhr, Sonnenuntergang 15:56 Uhr)
 Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2022 - geoland.at
 Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2020



Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel

Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 94916.66, 243536.19
 Abfragehöhe (m): 898.2 (+2.0)
 Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2022 - geoland.at
 Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2020



Objektbeschreibung

LAGE

Die Gemeinde Gnadewald liegt ca. 16 km östlich von Innsbruck auf eine Seehöhe von 879m, am Fuße des Naturschutzgebietes Alpenpark Karwendel. In diesem überaus begehrten Naherholungsgebiet, in ruhiger, ganzjähriger Sonnenlage mit Weitblick kommt ein gut geschnittenes Grundstück mit 520 m² zum Verkauf. Am Rande der Wohnsiedlung gelegen genießt man einen atemberaubenden Ausblick auf die rundumliegende Bergwelt.

Direkt von zu Hause aus beginnen Sie Ihre Spaziergänge durch den nahen Wald. Wandern zu den Almen, Mountainbike, Schneeschuhtouren, Reitställe, der nahegelegene Sportplatz, zahlreiche Vereine ect. - für Freizeitmöglichkeiten ist ausreichend gesorgt.

Kinderkrippe, Kindergarten, Volksschule, Arzt, Tierarzt befinden sich im nahen Dorfzentrum von Gnadewald, Nahversorger sind binnen weniger Autominuten zu erreichen.

OBJEKTbeschreibung

In dieser äußerst gefragten Wohngegend kommt ein 520 m² großes, gut proportioniertes Grundstück in leichter Hanglage zum Verkauf. Lt. Vermessungsplan beträgt die Länge 27 m und die Breite 19,26 m. Der Boden besteht aus Schotter. Die Zufahrt erfolgt über eine Gemeindestrasse.

Das Grundstück ist aktuell im Flächenwidmungsplan der Gemeinde als Freiland ausgewiesen, es liegt in keinerlei Gefahrenzone. Die Umwidmung in Bauland-Wohngebiet ist mit der Gemeinde vertraglich geregelt.

BEBAUUNGSPLAN

der Bebauungsplan liegt aktuell vor

Kontaktieren Sie mich!

Christine Jenewein
christine@immobilien-jenewein.at
M +43 699 / 11 96 95 17

Käuferwerbsnebenkosten:

Lt. Beiblatt und insbesondere
3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

3,0 % zzgl. 20 % USt Erfolgshonorar seitens Immobilienmanagement Jenewein GmbH

Kosten für die Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft lt. Anwaltstarif zzgl.

Barauslagen

Anmerkungen:

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr. Die Angaben erfolgen aufgrund jener Informationen und Unterlagen welche Immobilienmanagement Jenewein GmbH von Dritten zur Verfügung gestellt wurden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.