

Inserat ID: 166076

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

6320 Angerberg

Tirol Österreich

Grundfläche: 1113m<sup>2</sup>

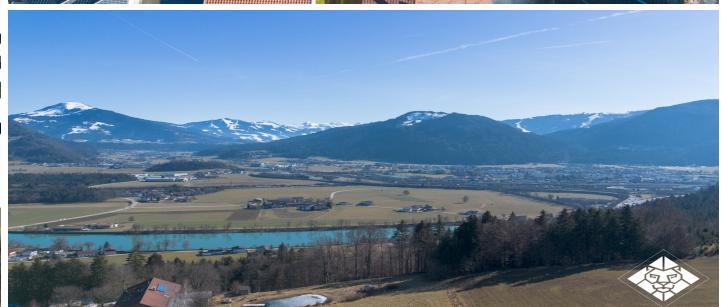
## Kontaktinformationen:

Klaudio Zefi

Tel: +43 699 16 18 75 75

klaudio@zefi.at

## Grundstück in Traumlage mit atemberaubenden Blick auf die umliegenden Berge zu kaufen!



Exklusiv bei Zefi Immobilien ? Großzügiges Grundstück mit Altbestand in Bestlage von Angerberg

### Objektbeschreibung

In traumhafter Höhenlage von Angerberg, genauer in Unholzen 74, bieten wir exklusiv ein großzügiges Grundstück mit Altbestand zum Verkauf an. Das Grundstück umfasst insgesamt ca. 1.113 m<sup>2</sup> und besticht durch seine ruhige, naturnahe Lage sowie einen beeindruckenden Panoramablick auf das Kaisergebirge und das Inntal.

Der bestehende Altbestand wurde im Jahr 1972 errichtet und eignet sich hervorragend für

Sanierungsmaßnahmen, Erweiterungen oder einen modernen Neubau nach Ihren individuellen Vorstellungen. Durch die besondere Grundstücksgröße ist dieses Angebot eine Seltenheit in Tirol, insbesondere in einer gefragten Lage wie Angerberg.

#### Lage und Umgebung

Ruhige, sonnige Anhöhe mit Fernblick

Umgeben von Natur, dennoch nahe an Wörgl, Kufstein und der deutschen Grenze

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere Infrastruktur schnell erreichbar

Perfekte Kombination aus Idylle und Anbindung

#### Grundstücksdaten

Gesamtfläche: ca. 1.113 m<sup>2</sup>

Bebaut: ca. 268 m<sup>2</sup> (Altbestand)

Gartenfläche: ca. 845 m<sup>2</sup>

Widmung: Wohngebiet

#### Bebauung & Potenzial

Bestandshaus mit solider Massivbauweise (Baujahr 1972)

Sehr gute Substanz für Sanierung oder Umbau

Großzügige Flächenaufteilung, vielseitig nutzbar

#### Besonderheiten & Perspektiven

Großes Grundstück mit Entwicklungspotenzial ? in Tirol selten verfügbar

Langfristige Wertsteigerung durch restriktive Parzellierungsbestimmungen (aktuell keine Grundstücksteilung über 500 m<sup>2</sup> erlaubt)

Ideal für Bauträger, Familien oder Investoren mit Weitblick

Ruhige, familienfreundliche Umgebung in Toplage

## Unsere Dienstleistungen

Unterstützung bei der Projektentwicklung oder Sanierung

Finanzierungsvermittlung

Verwertung bestehender Immobilien

Renovierungsservice aus einer Hand

Steuerliche und rechtliche Beratung

Kontaktieren Sie uns noch heute ? unser erfahrenes Team steht Ihnen gerne für eine unverbindliche Besichtigung zur Verfügung.

Zefi Immobilien ? Ihre Experten für wertbeständige Immobilien in Tirol. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit / Arzt  
&lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;2.500m Kinder & Schulen / Schule  
&lt;1.500m Kindergarten &lt;1.000m Nahversorgung / Supermarkt &lt;2.500m Bäckerei  
&lt;2.000m Einkaufszentrum &lt;2.500m Sonstige / Bank &lt;1.500m Geldautomat  
&lt;1.500m Post &lt;2.500m Polizei &lt;3.000m Verkehr / Bus  
&lt;500m Autobahnanschluss &lt;1.500m Bahnhof &lt;2.000m Flughafen  
&lt;8.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 1113m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Nebenkosten: 200€

## Kontaktinformationen

Vorname: Klaudio

Nachname: Zefi

Tel:: +43 699 16 18 75 75

E-Mail: [klaudio@zefi.at](mailto:klaudio@zefi.at)