

Inserat ID: 183974

erstellt am : 11.11.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

6020 Innsbruck

Tirol Österreich

Grundfläche: 542m²

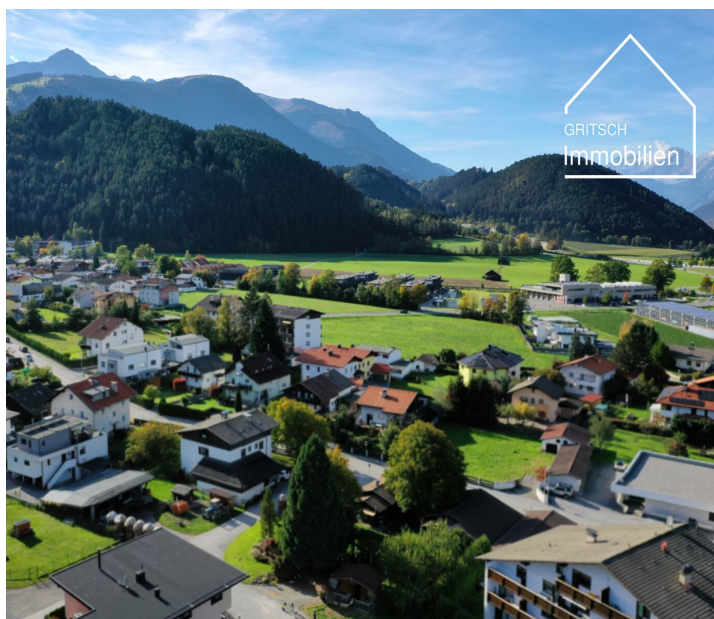
Kontaktinformationen:

Matthias Gritsch

Tel:

office@gritsch.immo

KEMATEN! Sonnige Baugrundstücke in zentraler Lage von Kematen (542m² + 480m²)



Vielen Dank

für Ihr geschätztes Interesse an meinem Verkaufsobjekt !
Gerne stehe ich Ihnen für Rückfragen oder eine
Besichtigung jederzeit zur Verfügung.

Nicht das Richtige dabei ?
Kein Problem - gerne kann ich Ihnen per Anfrage weitere spannende
Immobilien zukommen lassen oder Sie für Ihre Wunschimmobilie vormerken.
Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.



Bmstr. Ing. Matthias Gritsch BSc. Arch. EUR-ING
Gewerbestraße Süd 6, 60600 Mils
0043 676 6673674
office@gritsch.immo
www.gritsch.immo

Sehr geehrte Damen und Herren,

Vielen Dank für Ihr Interesse an meinen Verkaufsobjekten in KEMATEN!

Zum Verkauf stehen zwei attraktive Baugrundstücke in sonniger Lage in der Gemeinde Kematen, nur rund drei Kilometer westlich der Landeshauptstadt Innsbruck. Die Liegenschaften befinden sich in einer ruhigen Wohngegend an der Dorfstraße, umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern und großzügigen Grünflächen ? ein idealer Ort für alle, die naturnah wohnen und zugleich die Nähe zur Stadt schätzen.

Die nebeneinanderliegenden Grundstücke weisen Flächen von ca. 542 m² und ca. 480 m² auf und überzeugen durch ihre rechteckigen, optimal nutzbaren Formen. Das größere Grundstück (542 m²)

ist sofort verfügbar, während die kleinere Parzelle (480 m²) ab Mitte 2026 zur Verfügung steht. Beide Grundstücke bieten hervorragende Voraussetzungen für die Verwirklichung individueller Wohnprojekte ? ob Einfamilienhaus, Doppelhaus oder kleine Wohnanlage. Auf dem Grundstück 2516/2 befindet sich derzeit ein kleines Holzhäuschen, das bei Bedarf leicht entfernt werden kann. Die Parzelle ist somit sofort baureif.

Ein wesentlicher Vorteil ist der bereits gültige Bebauungsplan mit klar definierten Rahmenbedingungen der eine großzügige Bebauung zulässt.

Die Südwest-Ausrichtung garantiert ganztägige Sonne und einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Tiroler Bergwelt. Trotz der ruhigen Lage überzeugt die Infrastruktur: Nahversorger, Kindergarten, Schule, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Anbindung an Bus, Bahn und Autobahn ist ausgezeichnet ? perfekt für Berufspendler und Familien gleichermaßen.

Ein vielseitig nutzbares Grundstücks-Ensemble mit hohem Entwicklungspotenzial ? ideal für alle, die Natur, Ruhe und städtische Nähe verbinden möchten.

Gerne lasse ich Ihnen auf Anfrage die ausführlichen Verkaufsunterlagen mit Lageplan, Bebauungsdetails und allen weiteren Informationen zukommen.

Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme,

Mit freundlichen Grüßen

Bmstr. Ing. Matthias Gritsch, BSc. Arch. EUR-Ing

Staatl. Gepr. Immobilienreuhänder, Geschäftsführung,

Gritsch Immobilien | Gewerbepark Süd 6 | 6068 Mils | www.gritsch.immo

Courtagepassus

Ich übernehme keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Kaufnebenkosten Lt. Beiblatt und insbesondere: 3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 %

Grundbuchseintragungsgebühr, 3,0% Vermittlungshonorar zzgl. 20 % USt, 1,5% zzgl. 20 % USt

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

Barauslagen Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 542m²

Nutzungsart: Grundstück

Kontaktinformationen

Vorname: Matthias

Nachname: Gritsch

E-Mail: office@gritsch.immo