



Inserat ID: 163641

erstellt am : 22.07.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 146020€

Straße:

6465 Nassereith

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Simon Brugger

Tel: +43 664 5251685

s.brugger@perfektimmo.at

Grundfläche: 423.45m²

Erstklassiger Baugrund in Nassereith - Grundstück 06

BAUGRUNDSTÜCK 06 - SIEDLUNGSGEBIET MOOS III IN NASSEREITH
Grundstücksfläche 423,45 m², davon 8,75 m² Servitut (Zufahrt)



Wunderbare Grundstücke in ruhiger, sonniger Lage

Wir freuen uns, Ihnen ein attraktives Angebot für Familien vorzustellen: Baugrundstücke in der charmanten Gemeinde Nassereith. Das Siedlungsgebiet Moos III bietet sieben Teilgrundstücke, jeweils im Ausmaß von etwa 383 bis 423 m², ideal für Ihr neues Zuhause. Diese Grundstücke liegen im allgemeinen Mischgebiet und sind südwestlich ausgerichtet, wodurch sie viel Sonne und eine angenehme Wohnatmosphäre bieten.

Nassereith besticht durch seine idyllische Lage und die Nähe zu beeindruckenden Naturkulissen. Familien finden hier nicht nur Ruhe und Erholung, sondern auch eine hervorragende Infrastruktur. Das Siedlungsgebiet Moos III grenzt im Norden und Osten an bereits bebaute Wohngebiete, während im Süden und Westen landwirtschaftlich genutzte Flächen anschließen. Die sanfte Hanglage nach Nordosten hin sorgt für einen charmanten Ausblick und eine einzigartige

Wohnqualität.

Die Verkehrserschließung wurde im Zuge der Siedlungserweiterung umfassend neu organisiert. Der Anschluss an das übergeordnete Straßennetz erfolgt über den Privatweg Gp 3061 und die Gp 2946, während sich im östlichen Anschluss die öffentliche Gemeindestraße Karl-Mayr-Straße befindet. Die sonstige kommunale Infrastruktur wie Kanalisation, Wasser und Strom ist bereits im Umfeld des Planungsgebietes vorhanden und gewährleistet eine unkomplizierte Versorgung. Ein besonderes Highlight dieses Angebots ist die großzügige Baufrist. Mit der Gemeinde wurde vereinbart, dass die Baufertigstellung erst innerhalb von sieben Jahren ab Rechtskraft des Bebauungsplans abgeschlossen sein muss, mit einer möglichen Verlängerung um weitere drei Jahre. Dies gibt Ihnen ausreichend Zeit, Ihr Traumhaus in Ruhe zu planen und zu realisieren.

Baugrundstück 06

In sonniger und ruhiger Lage von Nassereith gelangt dieses attraktive Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von 423,45 m² zum Verkauf. Die Liegenschaft besticht durch ihre sehr gute Form und die angenehme Ausrichtung nach Süd-Südost, wodurch sie optimale Lichtverhältnisse für ein zukünftiges Eigenheim bietet. Hier wohnen Sie in naturnaher Umgebung mit Blick auf die umliegende Berglandschaft und profitieren dennoch von einer guten Erreichbarkeit und funktionierenden Nahversorgung im Ort.

Ein Servitut in Form eines Zufahrtsrechts verläuft am nordöstlichen Grundstückseck und sichert den Zugang von den dahinterliegenden Parzellen. Dieses ist mit einer Fläche von rund 8,75 m² bereits im Gesamtgrundstück enthalten. Die restliche Fläche von etwa 414,70 m² steht Ihnen somit uneingeschränkt für die Bebauung zur Verfügung ? ideal für ein Einfamilienhaus mit Garten oder ein kleines Projekt nach Ihren Vorstellungen.

Die Kombination aus sonniger Lage, Ruhe, durchdachter Grundstücksform und gesichertem Zugang macht dieses Baugrundstück zu einer seltenen Gelegenheit in der Region.

LAGEBESCHREIBUNG:

Die zum Verkauf stehenden Grundstücke liegen mitten in der familienfreundlichen 2.200-Seelen-Gemeinde Nassereith. Mit schönen Wanderwegen, einem Klettergarten und dem Nassereithsee ist diese Gemeinde ein echter Erholungsort im Grünen!

Die nächstgelegene Bushaltestelle ist in wenigen Gehminuten erreichbar. In der näheren Umgebung erreicht man alles, was man zum täglichen Leben benötigt.

ECKDATEN:

Objekttyp Baugrundstück 06

Grundstücksfläche 423,45 m² inkl. 8,75 m² Servitut

Verfügbarkeit nach Vereinbarung

Kaufpreis ? 146.020,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich bei uns ? wir informieren Sie gerne persönlich oder organisieren einen Besichtigungstermin vor Ort!

IHR ANSPRECHPARTNER:Herr Dipl.-Ing. (FH) Ing. Simon Brugger, BAGeschäftsführungMobil:

+43 664 5251685E-Mail: s.brugger@perfektimmo.atwww.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:Maklerhonorar: 3 % zzgl. UStVertragserrichtung: ca. 2 % zzgl. USt und Barauslagen Grunderwerbsteuer: 3,5 % Eintragungsgebühr: 1,1 % - Unter Umständen könnte hier eine Befreiung gemäß dem Beschluss der Österreichischen Bundesregierung für die Eintragung des Eigentumsrechts sowie die Eintragung einer eventuellen Pfandurkunde möglich sein. Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Weitere tolle Angebote finden Sie

unter:<https://www.perfektimmo.at/angebote>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 423.45m²

Nutzungsart: Grundstück

Preisinformationen

Kaufpreis: 146020€

Kontaktinformationen

Vorname: Simon

Nachname: Brugger

Tel.: +43 664 5251685

E-Mail: s.brugger@perfektimmo.at