



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 168997

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 114100€

Straße:

6465 Nassereith

Tirol Österreich

## Kontaktinformationen:

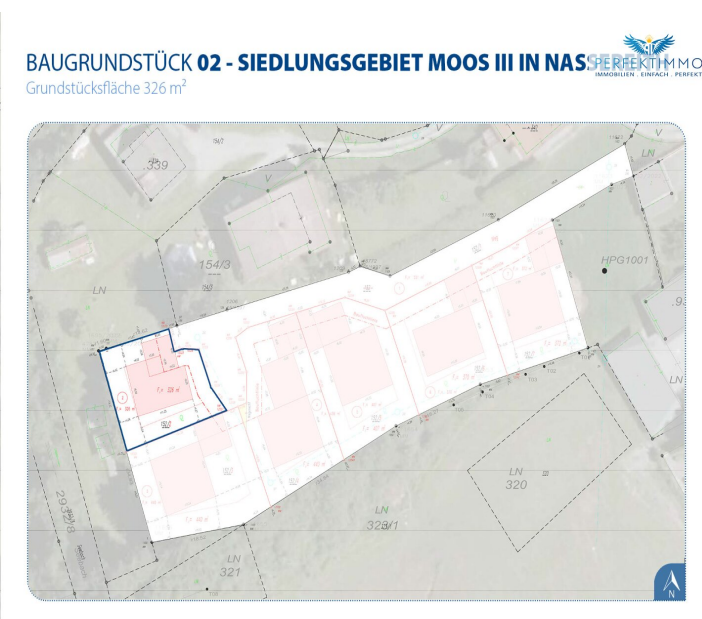
Simon Brugger

Tel: +43 664 5251685

s.brugger@perfektimmo.at

Grundfläche: 326m<sup>2</sup>

## Erstklassiger Baugrund in Nassereith - Grundstück 02



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 sechs Teilgrundstücke, jeweils im Ausmaß von etwa 326 bis 440 qm, ideal für Ihr neues Zuhause. Diese Grundstücke liegen im allgemeinen Mischgebiet und sind südöstlich bis 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 das als Zufahrt abgetrennte Teilgrundstück 152/1, 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 02

In sonniger und ruhiger Lage von Nassereith gelangt dieses attraktive Baugrundstück mit einer Grundstücksfläche von ca. 3267m<sup>2</sup> zum Verkauf. Die Liegenschaft besticht durch ihre gute Form und die angenehme Ausrichtung nach Südwest, 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. Die Lage ist ideal für ein Einfamilienhaus mit Garten oder ein kleines Projekt nach Ihren Vorstellungen.

Die Zufahrt verläuft an der östlichen Grundstücksgrenze über eine eigene, neu gebildete Parzelle (Weg).

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 02

Grundstücksfläche 326 m<sup>2</sup>

Verfügbarkeit nach Vereinbarung

Kaufpreis ? 114.100,00

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, BA

Geschäftsführung

Mobil: +43 664 5251685

E-Mail: s.brugger@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

**NEBENKOSTEN:**

Maklerhonorar: 3 % zzgl. USt

Vertragserrichtung: 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 &lt;500m Apotheke &lt;500m Kinder &lt;500m Schulen Schule &lt;500m Kindergarten

&lt;500m Nahversorgung Supermarkt &lt;1.000m Bäckerei &lt;1.000m Sonstige Bank

&lt;500m Post &lt;500m Geldautomat &lt;6.500m Polizei &lt;500m Verkehr Bus

&lt;500m Autobahnanschluss &lt;7.000m Bahnhof &lt;8.000m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 326m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 114100€

## Kontaktinformationen

Vorname: Simon

Nachname: Brugger

Tel.: +43 664 5251685

E-Mail: [s.brugger@perfektimmo.at](mailto:s.brugger@perfektimmo.at)