

**„Naturnah. Weitblickend. Vielseitig. – unverbaubares Grundstück mit Raum für Wohnvisionen im Zillertal“**



Grundstück Fügenberg Ausblick talauswärts

**Objektnummer: 2773\_1683**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immopartner**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| <b>Land:</b>             | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 6264 Fügenberg                  |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                 |
|                          | 3.00 %                          |

## Ihr Ansprechpartner



### Andrea Ebner

RE/MAX Immopartner Schwaz  
Franz-Josef-Straße 7  
6130 Schwaz

T 64821  
H +43 676 330 69 03

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







Ich stehe auch Ihnen gerne für eine kostenfreie  
und unverbindliche Wertermittlung Ihrer Immobilie zu Seite.

**Andrea Ebner**

RE/MAX Immopartner Tirol • Innsbruck Stadt / Land • Schwaz  
E-Mail: [anfrage@remax-immopartner.at](mailto:anfrage@remax-immopartner.at) Telefon: +43 5242/64821

RE/MAX



Ich stehe auch Ihnen gerne für eine kostenfreie  
und unverbindliche Wertermittlung Ihrer Immobilie zu Seite.

**Andrea Ebner**

RE/MAX Immopartner Tirol • Innsbruck Stadt / Land • Schwaz  
E-Mail: [anfrage@remax-immopartner.at](mailto:anfrage@remax-immopartner.at) Telefon: +43 5242/64821

RE/MAX



# Objektbeschreibung

**„Naturnah. Weitblickend. Vielseitig. – unverbaubares Grundstück mit Raum für Wohnvisionen im Zillertal“**

## **Objekthighlights:**

- **Baugrundstück in beliebter Wohnlage im Zillertal**
- **wunderbare Sonnen- und Aussichts-/Ruhelage**
- **Bebauungsdichte für Ein- und Mehrfamilienwohnhaus**
- **ATTRAKTIVE WIDMUNG somit vielfältigen Bebauungsmöglichkeiten**
- **gemischtes Wohngebiet § 38 (2)**
- **Baugrundstück bis nahe der Grundstücksgrenze erschlossen**
- **großvolumiger Bau möglich**
- **gepflegtes Umfeld in der Natur**
- **unweit vom Zentrum Fügen**

Suchen Sie Bauland? Wenn Sie auf der Suche nach einem optimal sonnigen, in Ruhe- und Aussichts- und Aussichtslage gelegenen Baugrundstück für Ein- bzw. Mehrfamilienwohnhausbebauung sind, dann ist dieses Angebot genau das Richtige für Sie!

Das Grundstück liegt auf ca. 800 Meter Seehöhe mit atemberaubendem Aus- und Weitblick.

## **Aktuelle Flächenwidmung:**

Das gegenständliche Grundstück ist lt. Flächenwidmungsplan als gemischtes Wohngebiet § 38 (2) TROG 2011 gewidmet.

Neben den Betrieben, die im Wohngebiet zulässig sind, können hier auch andere öffentliche Gebäude, Gast- und Beherbergungsbetriebe bis 40 Betten und Gebäude für Kleinbetriebe errichtet werden.

## **Gibt es einen Bebauungsplan?**

Ja liegt vor - Erlass vom 27.07.2019

Es gilt die Einhaltung der Tiroler Bauordnung sowie die Vorgaben des Flächenwidmungsplanes und des örtlichen Raumordnungskonzeptes.

Durch die naturnahe Umgebung und Nähe zur Spieljochbahn sowie ins Schigebiet Hochfügen kann hier ein perfekter Erholungsraum für Ihr Eigenheim geschaffen werden.

## **Infrastruktur - Was ist in der Nähe?**

Apotheke ca. 1,63 km

Arzt ca. 1,11 km

Bäckerei ca. 1,55 km

Bank ca. 1,72 km

Café ca. 1,07 km  
Hochfügen ca. 11,00 km  
Kindergarten ca. 400 m  
Restaurant ca. 719 m  
Mittelschule ca. 1,74 km  
Spieljochbahn Fügen ca. 1,6 km - Bushaltestelle direkt im Nahebereich des Grundstücks  
Supermarkt ca. 1,56 km  
Therme Fügen ca. 2,6 km  
Volksschule Fügenberg ca. 400 m  
Zahnarzt ca. 1,78 km

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr\*

Kaufvertragsserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragsserrichters

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. Mwst.

\*Informieren Sie sich bei mir gerne über die aktuell gültigen Erleichterungen bei Wohnraumschaffung für den Eigenbedarf!

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

WEITERE UNTERLAGEN ERHALTEN SIE AUF ANFRAGE PER E-MAIL.