

## **Baugrundstück in bester Sonnenlage von Götzens – Ein Traumgrundstück wartet auf Sie!**



Grundstück & Umgebung

**Objektnummer: 0017000524**

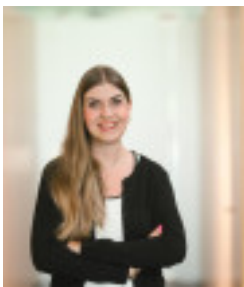
**Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Telfs-Mieming eGen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6091 Götzens
<b>Kaufpreis:</b>	0,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Sigrid Schönthaler-Kober**

Raiffeisenbank Tirol Mitte West eGen  
Untermarktstraße 3  
6410 Telfs

T 46834

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





## Objektbeschreibung

### Baugrundstück in bester Sonnenlage von Götzens

Zum Verkauf gelangt eine attraktive Bauparzelle in absoluter Ruhelage von Götzens – einem der begehrtesten Wohnorte im westlichen Mittelgebirge.

Das Grundstück umfasst eine Fläche von ca. **497 m<sup>2</sup>** und überzeugt durch seine **sonnige, unverbaubare Lage** sowie die ausgezeichnete Wohnumgebung mit sehr guter Infrastruktur.

Die Bebauung kann mit einer **Nettowohnnutzfläche (NFD) von 0,45** erfolgen, was vielfältige Möglichkeiten für ein großzügiges Wohnkonzept bietet.

Die **Erschließung (Kanal, Wasser, Glasfaser/LWL)** über den **Gemeindeweg Gp. 2338** ist derzeit in Planung und wird spätestens bis zum **Frühjahr 2026** vollständig umgesetzt.

Das Grundstück verfügt über eine **unbefristete Widmung**. Eine **Bebauungsfrist** ist jedoch durch einen **Raumordnungsvertrag mit der Gemeinde** geregelt: Ein gültiger **Baubescheid muss bis spätestens August 2029** vorliegen. Für die tatsächliche Bebauung bleibt anschließend noch eine Frist von zwei Jahren.

Ein idealer Standort für Ihr zukünftiges Eigenheim in naturnaher Umgebung mit bester Anbindung an die Stadt Innsbruck.

Gerne stehen wir für weitere Informationen oder eine Besichtigung vor Ort zur Verfügung.