

## **Idyllisches Grundstück in Unterberg, vor den Toren Innsbrucks!**



Idyllisches Grundstück in Unterberg, vor den Toren Innsbrucks!

**Objektnummer: 7002/143**

**Eine Immobilie von clever & smart immo gmbh**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6141 Schönberg im Stubaital
<b>Nutzfläche:</b>	1.142,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	398.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



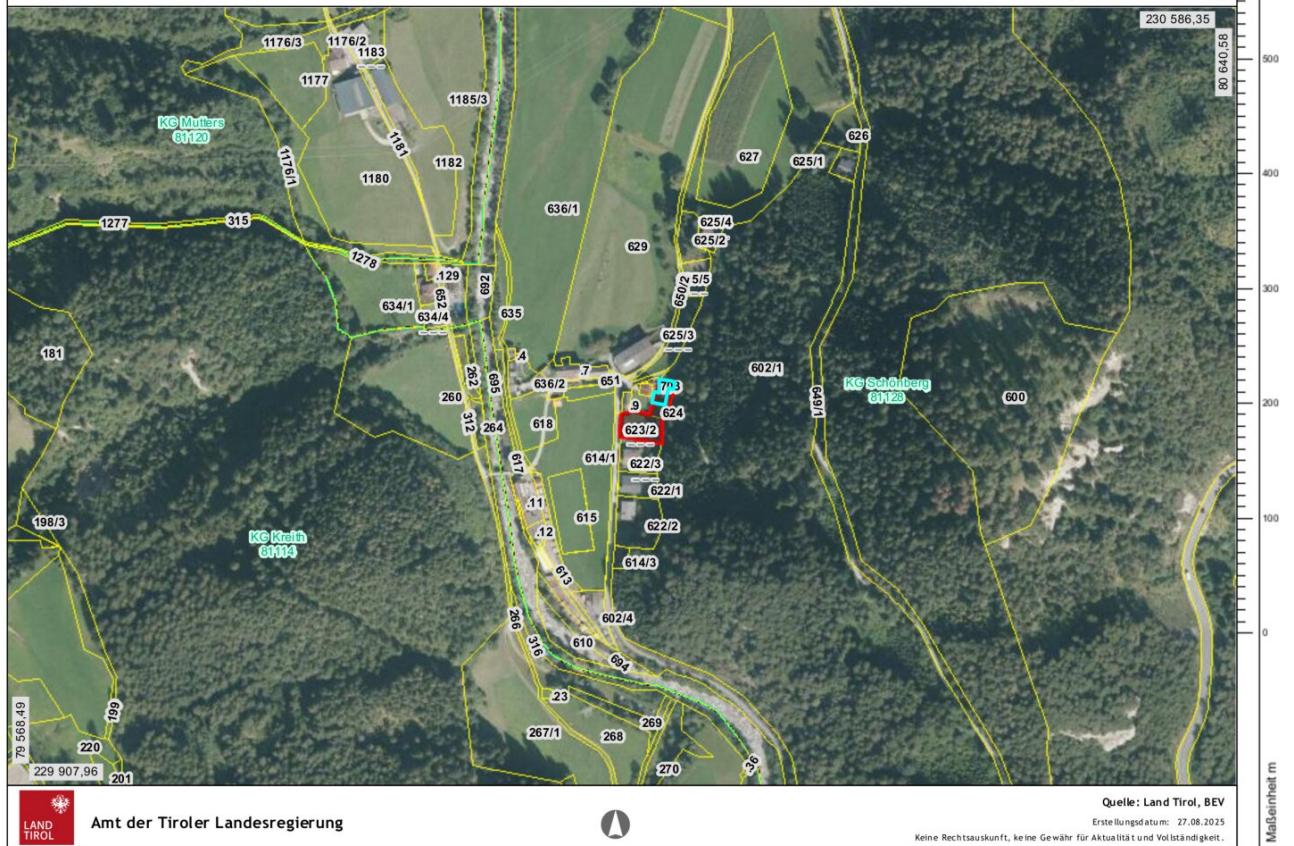
### **Michaela Déal**

clever & smart immo gmbh  
Kugelfangweg 16  
6020 Innsbruck

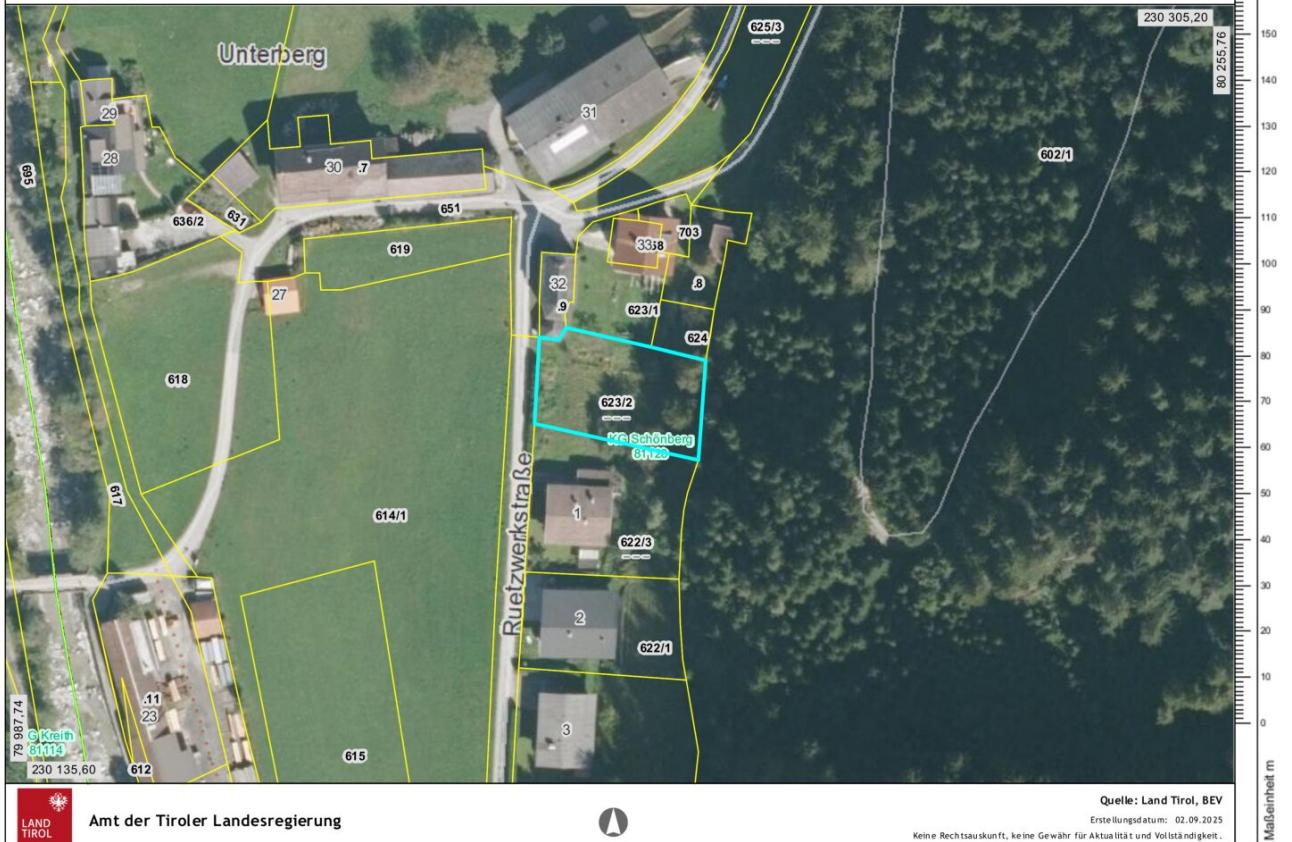
T +43 512 239119 0  
H +43 676 9704733

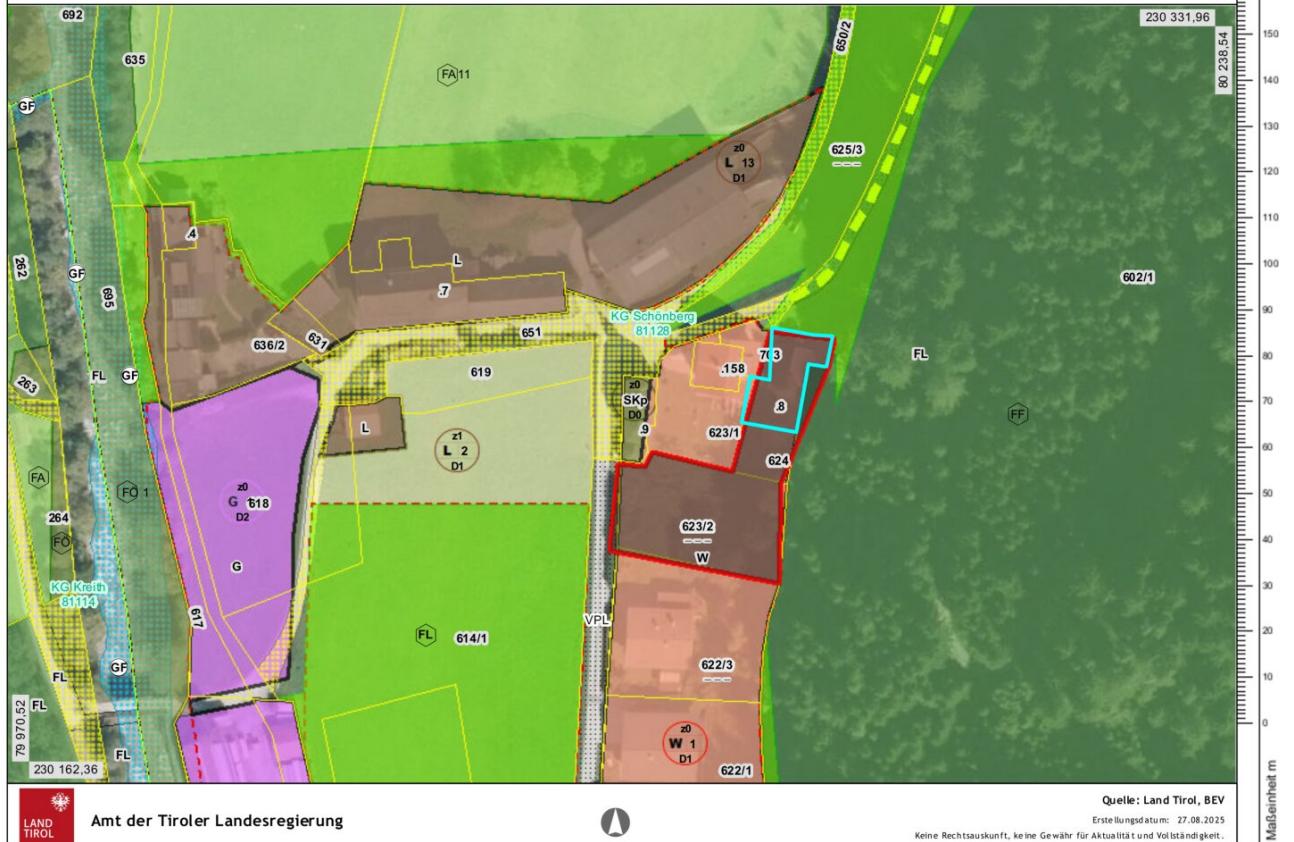
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







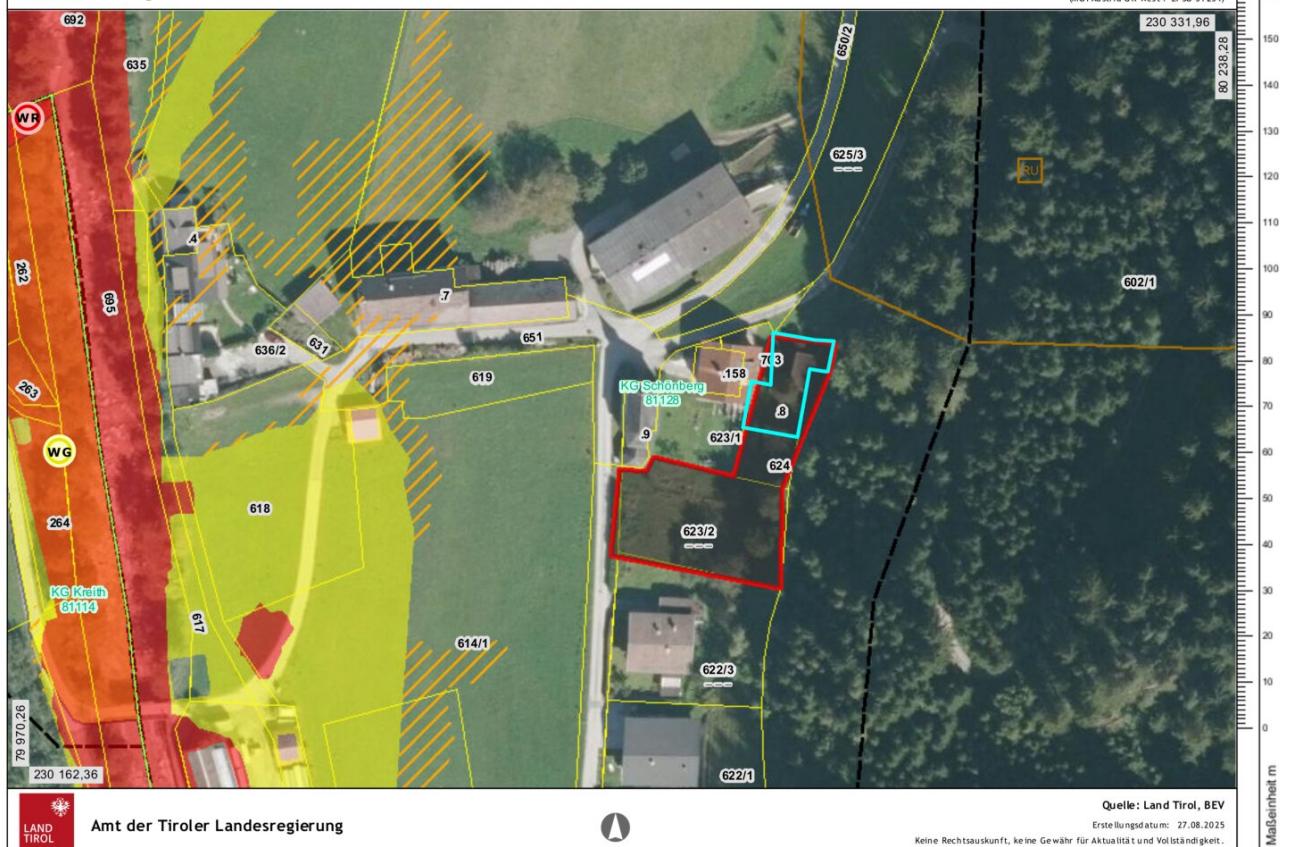




Amt der Tiroler Landesregierung







### Sonnengang mit Horizontdarstellung

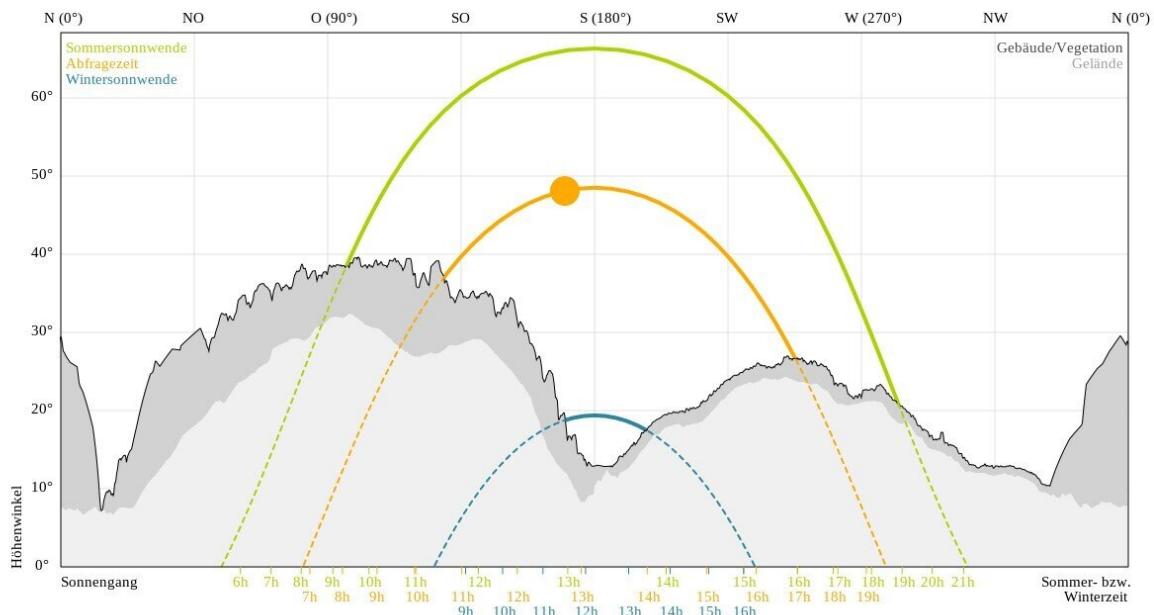
Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 80108.30, 230224.01

Abfragehöhe (m): 689.1 (+2.0)

Abfragezeit: 8.9.2025, 12:45 Uhr (Sonnenauftgang 10:38 Uhr, Sonnenuntergang 16:58 Uhr)

Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2024 - geoland.at

Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2017



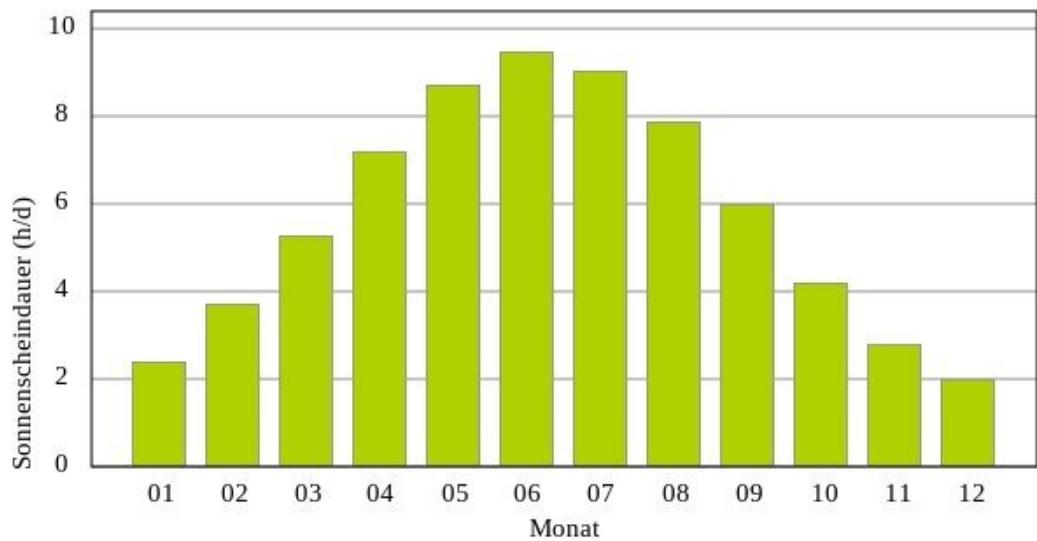
## Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel

Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 80108.30, 230224.01

Abfragehöhe (m): 689.1 (+2.0)

Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2024 - geoland.at

Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2017



# Objektbeschreibung

## Ein Zuhause nach Ihren Vorstellungen

Ein eigenes Zuhause – das ist weit mehr als nur vier Wände und ein Dach über dem Kopf. Es ist ein Ort der Geborgenheit, der Ruhe und der Freiheit. Ein Ort, an dem man ankommt, loslässt und die eigenen Vorstellungen vom Leben verwirklicht. Mit dem Grundstück in Unterberg bei Schönberg wird dieser Traum greifbar.

Mit einer Fläche von insgesamt 1.142 m<sup>2</sup>, bietet das Grundstück Flexibilität für Ihre individuellen Wohnräume. Ob großzügiges Einfamilienhaus, moderne Doppelhaushälfte oder ein charmantes Landhaus – hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre eigenen Ideen zu verwirklichen und ein Zuhause zu schaffen, das zu Ihnen und Ihrer Lebensweise passt.

Die größte Parzelle ist eben gelegen, was eine unkomplizierte Bebauung ermöglicht. Die Umgebung ist geprägt von grünen Wiesen, Wäldern und einer lockeren Wohnbebauung, die den Charakter des Ortes bewahren.

Versorgungsleitungen (Strom, Wasser, Abwasser) befinden sich in unmittelbarer Nähe, was eine zeitnahe Erschließung der Parzellen erleichtert.

Für weitere Informationen, eine Besichtigung vor Ort oder die Zusendung zusätzlicher Unterlagen freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

## Highlights

- Gesamtfläche: 1.142 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in 3 Parzellen
- Ruhige und sonnige Lage mit herrlichem Ausblick auf die Nordkette
- Unmittelbare Nähe zu Schönberg und Innsbruck
- Sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung (A13)
- Vielfältige Bebauungsmöglichkeiten
- Ideal für Familien, Naturliebhaber oder Investoren.

## Wichtiger Hinweis

Wir weisen darauf hin, dass wir gemäß unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten, Vor- und Nachname, Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können.

## Rechtlicher Hinweis

Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von der **clever & smart immo gmbh**, welche als Makler tätig ist, überreicht. Alle Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen,

welche uns vom Eigentümer oder/und von Dritten übermittelt wurden, und sind ohne Gewähr.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <5.500m  
Krankenhaus <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <9.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <500m  
Post <5.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Straßenbahn <2.000m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap