



#0009000384

Grundstück für ein Eck-Reihenhaus in begehrter Lage

6320 Angerberg



Kaufpreis: 348.000,00 €

Grundfläche: 384,00 m²

IHR BETREUER



DI (FH) Stefan Esterhammer
Abteilungsleiter; Immobilienmakler,
Bauträger
Raiffeisen Immobilien Tirol Kufstein Wörgl
stefan.esterhammer@rbk.at
+43 5372 200-50181





BESCHREIBUNG

Herzlich willkommen in der idyllischen Gemeinde Angerberg!

Wir präsentieren Ihnen ein Grundstück in begehrter Lage, ideal für den Bau Ihres Eckreihenhauses.

Die Grundstücksgröße von ca. 384 m² bietet ausreichend Platz für die Verwirklichung Ihrer Wohnträume und liegt am Ende einer Reihenanlage - die anderen 3 Reihenhäuser wurden bereits vor ca. 20 Jahren gebaut. Ein Bebauungsplan liegt vor.

Das Grundstück liegt im Ortsteil Baumgarten in sonniger Lage und ist umgeben von gepflegten Ein- bzw. Mehrfamilienhäuser mit ebensolchen Gärten.

Der Ortskern mit Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist fußläufig erreichbar.

Die einzigartige Lage ermöglicht eine perfekte Balance zwischen urbanem Leben und ländlichem Charme. Die Stadt Wörgl mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und hervorragenden Schulen ist nur wenige Kilometer entfernt und mit dem Auto oder dem Bus in wenigen Minuten erreichbar. Durch die nahegelegene Autobahnauffahrt Wörgl Ost ist auch die Verkehrsanbindung nach Rosenheim-München sowie nach Innsbruck und Richtung Italien optimal gegeben.

Für weitere Informationen sowie einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Erfüllen Sie sich den Traum vom Eigenheim – hier in Angerberg, wo Lebensfreude zu Hause ist.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie

Nutzung

Vermarktungsart

Eigentumsform

Baugrundstück

Wohnen

Kauf

Alleineigentum

FLÄCHEN

Grundfläche

384,00 m²



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	348.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	348.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	nach Vereinbarung mit dem Notar oder Rechtsanwalt
--------------------	---

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Angerberg ist eine Gemeinde mit ca. 1933 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2023) im Bezirk Kufstein in Österreich. Die Gemeinde liegt im Gerichtsbezirk Rattenberg.

Die Gemeinde Angerberg liegt oberhalb des Verkehrsknotenpunktes Wörgl am 18 km langen „Mittelgebirgsrücken“, der zwischen der Brandenberger Ache und Niederbreitenbach verläuft.

Im Norden Angerbergs befindet sich der Gebirgszug der Brandenberger Alpen mit dem Hundsalmjoch (1637 m) als höchste Erhebung.

Wörgl, bekannt als Schul- und Einkaufsstadt, ist mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten erreichbar.

Das kleine Dörfchen Mariastein, einer der bekanntesten Wallfahrtsorte unseres Landes, befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Durch die nahegelegene Autobahnauffahrt Wörgl Ost ist auch die Verkehrsanbindung nach Rosenheim – München, sowie nach Innsbruck und Richtung Italien optimal gegeben.

Kufstein: ca. 15 km

Kitzbühel: ca. 38 km

Innsbruck: ca. 72 km

Rosenheim: ca. 53 km

Salzburg: ca. 128 km

München: ca. 104 km

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 500m: Grubers Cafe & Restaurant

Gasthaus Höhlenstein

Bildung

< 1km: Volksschule Angerberg

< 1km: Kinderkrippe Angerberg 'Angerberger Knirpse'

< 1km: Kindergarten Angerberg



Gesundheit

< 1km: Dr. Markus Killinger

< 1km: Filialapotheke

Tourismus

Wallfahrtskirche Mariastein



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Lageplan](#)

[Flächenwidmungsplan](#)

