



#0009000387

Grundstück mit Altbestand und spektakulärem Panoramablick

6071 Aldrans



Kaufpreis: 1.350.000,00 €

Grundfläche: 800,00 m²

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Nur wenige Autominuten von Innsbruck entfernt, erwartet Sie diese seltene Gelegenheit, ein Baugrundstück mit spektakulärem Panoramablick, zu erwerben.

Eine Sanierung des Altbestandes ist nicht wirtschaftlich, ein Abriss ist notwendig, wofür auch bereits ein Angebot vorliegt.

Realisieren Sie hier Ihren Traum vom großzügigen Ein- oder Mehrfamilienhaus in absoluter Ruhelage und in traumhafter, malerischen Landschaft. Die meisten Nachbargrundstücke sind architektonisch sehr wertvoll bebaut.

Der Ortskern mit sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist in wenigen Minuten erreichbar.

Die Landeshauptstadt Innsbruck ist nur ein paar Kilometer entfernt und mit dem Auto aber auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem erreichbar. Die Straßenbahn-Haltestelle "Aldrans" der Linie 6 befindet sich in unmittelbarer Nähe, etwas oberhalb des Grundstückes.

Gerne zeigen wir Ihnen dieses herrliche Grundstück bei einer unverbindlichen Besichtigung.

Wir freuen uns auf Ihren Anfrage!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie

Nutzung

Vermarktungsart

Eigentumsform

Grundstück

Wohnen

Kauf

Alleineigentum

FLÄCHEN

Grundfläche

ca. 800 m²



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	1.350.000,00 €
-----------	----------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	1.350.000,00 €
-----------------	----------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Aldrans ist eine Gemeinde mit ca. 2804 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2023) im Bezirk Innsbruck-Land in Tirol.

Die Gemeinde liegt südlich von Innsbruck im östlichen Mittelgebirge auf einer Seehöhe von ca. 760 Metern.

In nur ca. 15 Autominuten erreicht man das belebte Zentrum von Innsbruck. Mit dem sehr gut ausgebauten Liniennetz der Post und der IVB gelangt man öffentlich ebenfalls in kurzer Zeit in die Landeshauptstadt, aber auch in die Nachbargemeinden Lans, Sistrans, Rinn und Richtung Hall.

Neben der hervorragenden Infrastruktur und Anbindung an Innsbruck hat Aldrans ein intaktes, typisches Dorfleben zu bieten.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs z.B. Nahversorger, Bauern mit Ab-Hof Verkauf, Ärzte, Restaurants, Volksschule und Kindergarten sind im Ort vorhanden.

Die Ruhelage und der atemberaubende Ausblick auf das imposante Bergmassiv der Nordkette ist einzigartig. Starten Sie Ihre Wanderungen oder Mountainbike-Ausflüge direkt vor der Haustür und erkunden Sie die naturbelassenen umliegenden Almen.

Für Golfbegeisterte liegt der Golfclub Innsbruck/Igls oder der Golfclub Rinn nur wenige Autominuten entfernt. Aber auch Reitsport- oder Tennissfans kommen in Aldrans auf Ihre Kosten.

Die Kinder bzw. Jugendlichen finden beim Waldspielplatz oder Sportplatz den idealen Ort zum Vergnügen und Austoben.

Aldrans - ein kleiner Ort mit großer Lebensqualität.

INFRASTRUKTUR

Verkehrsanbindung

< 500m: 6er-Haltestelle Aldrans

Gaststätten

< 500m: Jausenstation Vogelhütte



< 1km: Golfclub Lans

Gesundheit

< 500m: Apotheke Aldrans

Sonstiges

< 1km: eni Gutmann Aldrans

< 1km: Raiffeisen BANK

Einkauf

< 1km: Edition Augenblicke

Bildung

< 1km: Kindergarten Aldrans

< 1km: Kinderkrippe Aldrans

< 1km: Hort Aldrans

< 1km: Volksschule

Öffentliche Einrichtung

< 1km: Polizeiinspektion Lans

< 1km: Aldrans Dorf

Kultur & Freizeit

< 1km: Sporthalle Aldrans

Tourismus

< 1km: Schloss Ambras Innsbruck



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Lageplan](#)

[Flächenwidmungsplan](#)

