



#0009000412

## Baugrundstück am Eingang ins Brixental

6300 Wörgl



Kaufpreis: 357.600,00 €

Grundfläche: 447,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Andrea Steiner  
Immobilientreuhänder  
Raiffeisen Immobilien Tirol Kufstein Wörgl  
andrea.steiner@rbk.at  
+43 5372 200-50182





## BESCHREIBUNG

### Baugrundstücke

**Lage:** Das Grundstück befindet sich in sonniger Lage mit einem schönen Blick auf die umliegende Bergwelt, mit Blickrichtung zur Hohen Salve und dem imposanten Panorama des Wilden Kaisers. Es liegt am Ortsrand der Stadtgemeinde Wörgl, direkt zum Eingang ins Brixental nur wenige Autominuten vom Einstieg in die Skiwelt Wilder Kaiser Brixental entfernt.

**Ausblick:** Von diesem Grundstück aus genießen Sie einen unvergleichlichen Blick auf die majestätische Berglandschaft. Die Sonnenlage bietet optimale Lichtverhältnisse und sorgt für eine angenehme Atmosphäre.

**Bebauungsplan:** Die Stadtgemeinde Wörgl hat einen Bebauungsplan erlassen, der klare Richtlinien und Vorschriften für die Entwicklung und Bebauung des Grundstücks festlegt. Dies gewährleistet eine harmonische und nachhaltige Nutzung des Landes.

Beide Grundstücke bieten einzigartige Gelegenheiten, um in einer begehrten Lage in Tirol zu investieren und den traumhaften Ausblick auf die Bergwelt zu genießen, während gleichzeitig die klaren Richtlinien des Bebauungsplans für eine geordnete Entwicklung sorgen. Interessenten haben die Möglichkeit, diese Grundstücke zu erwerben und ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen.

Gerne vereinbaren wir einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Anfrage!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie

Nutzung

Vermarktungsart

Eigentumsform

Baugrundstück

Wohnen

Kauf

Alleineigentum

### FLÄCHEN

Grundfläche

ca. 447 m<sup>2</sup>



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	357.600,00 € inkl. USt.
Kaufpreis/m <sup>2</sup>	800,00 € inkl. USt.

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	357.600,00 € 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

Das Grundstück befindet sich am Anfang des Brixentals, in unmittelbarer Nähe zur Schnellstraße und dem Umfahrungstunnel Luech. Diese Lage bietet eine ausgezeichnete Anbindung an das Straßennetz und ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Ortschaften sowie der Autobahn.

Nur wenige Autominuten entfernt liegt der Einstieg in die renommierte Skiwelt Wilder Kaiser Brixental in Itter. Diese Nähe zu einem der größten Skigebiete Österreichs macht das Grundstück besonders attraktiv für Wintersportbegeisterte.

Wörgl ist eine Stadt mit ca. 14.403 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2023) im Bezirk Kufstein in Tirol und schmiegt sich in einem sanften Bogen an die südlichen Talseiten des Inntals und des Brixentals.

Verkehrstechnisch ist Wörgl nicht nur für den Schienen- sondern auch für den Straßenverkehr ein äußerst wichtiger Verkehrsknotenpunkt.

Wörgl zählt zu den Top 5 der beliebtesten Einkaufsstädte österreichweit: von traditionellen Handwerksläden und Bauernhöfen bis zu attraktiven Shoppingcentern wie das M4 oder das City Center, Restaurants, Cafes, Bars und Kino - Wörgl bietet Abwechslung für Jung und Alt. Aber nicht nur als Einkaufsstadt, sondern auch als moderne Schulstadt hat sich Wörgl in den letzten Jahren einen ausgezeichneten Namen gemacht.

Weiters ist die Stadt der ideale Ausgangspunkt für Ausflüge in und um die Region.

Die traumhafte Natur lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten im Sommer und Winter ein.

Wörgl - eine moderne Stadt, die Leben, Freizeit und Lifestyle ideal verbindet!



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Lageplan](#)

[Flächenwidmung](#)

