



#0009000403

## Einzigartiges Grundstück mit Altbestand und Freizeitwohnsitzwidmung

6300 Wörgl



Kaufpreis: 750.000,00 €

Grundfläche: 1.113,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

Realisieren Sie hier Ihren Traum vom großzügigen Wochenendhaus / Ferienhaus / Einfamilienhaus in besonderer Aussichtslage, denn diese Immobilie verfügt über die begehrte Freizeitwohnsitzwidmung - eine seltene Gelegenheit auf dem Tiroler Immobilienmarkt.

In nur wenigen Autominuten sind Sie in der SkiWelt Wilder Kaiser - Brixental. Auch das belebte Stadtzentrum von Wörgl mit seinen unzähligen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Bars ist mit dem Auto oder mit dem Bus in wenigen Minuten erreichbar. Die Bushaltestelle liegt ca. 600 Meter entfernt.

Eine Sanierung des Altbestandes wäre wirtschaftlich nicht sinnvoll, ein Abriss ist zu empfehlen. Bebauungsvorschläge sind bereits vorhanden.

Details über die Bebauungsmöglichkeiten und die Freizeitwohnsitzwidmung erhalten Sie gerne im persönlichen Gespräch.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie

Nutzung

Vermarktungsart

Eigentumsform

Baugrundstück

Wohnen

Kauf

Alleineigentum

### FLÄCHEN

Grundfläche

1.113,00 m<sup>2</sup>



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	750.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	750.000,00 € 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

Wörgl ist eine Stadt mit ca. 14.403 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2023) im Bezirk Kufstein in Tirol und schmiegte 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, Kaffeehäuser, 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!

Das Grundstück befindet sich am Anfang des Brixentals, in unmittelbarer Nähe zur Schnellstraße Richtung Kitzbühel. 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.

## INFRASTRUKTUR

### Gaststätten

< 1km: Schloßbergstüberl

### Bildung

< 1km: Kindergarten Kirchbichl-Bruckhäusl

< 1km: Volksschule

### Einkauf

< 1km: Sport Kecht

Spar Supermarkt

M4 Einkaufszentrum



Tourismus

Schloss Itter

SkiWelt Wilder Kaiser - Brixental, Einstieg Itter

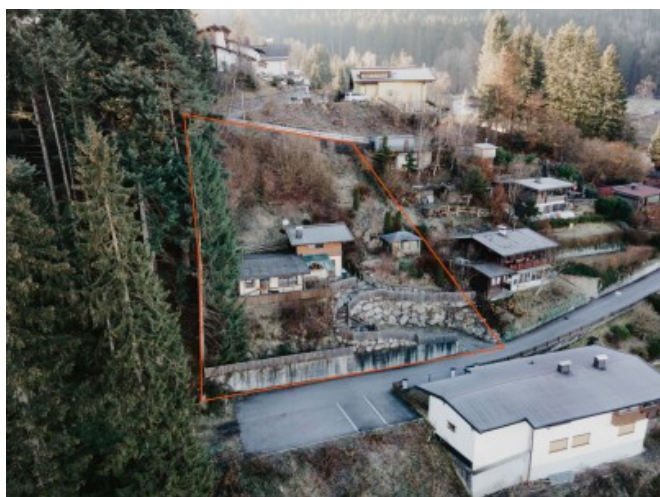
Sonstiges

eni Itter





GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Lageplan](#)

[Lageplan vergrößert](#)

[Flächenwidmungsplan](#)

