



#0013000192

## Reserviert: Grundstück Weer

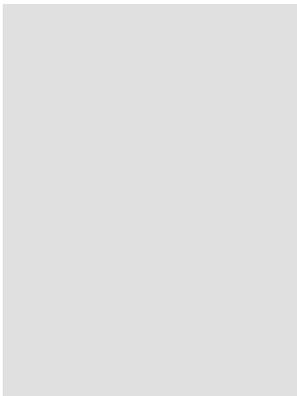
6116 Weer



Kaufpreis: Auf Anfrage

Grundfläche: 745,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Team Gasser & Gasser  
Raiffeisen Regionalbank Schwaz-Wattens  
eGen Immobilien  
immobilien@rrb-schwaz-wattens.at  
+5242698056089





## BESCHREIBUNG

Weer - Klocker Bichl

Am Klocker Bichl steht ein herrlich sonniges Grundstück in Aussichtslage zum Verkauf. Hier kann ihr Traum vom Eigenheim endlich Wirklichkeit werden. Das Grundstück befindet sich in erhöhter Randlage, keine 15 Minuten Fußmarsch vom Zentrum entfernt und punktet mit der unverbaubaren Lage und Aussicht in alle Richtungen.

Auf den 745 m<sup>2</sup> Grundfläche lässt sich ein Einzelhaus oder auch ein Doppelhaus errichten. Aufgrund der leichten Hanglage könnte z.B. ein Teil der Kellerfläche offen und natürlich belichtet gestaltet werden (Hobbyraum, Sauna, Fitness, Büro oder eine kleine Einliegerwohnung). Auch ein Bungalow profitiert von der leichten Hang- und unverbaubaren Aussichtslage.

Zum Grundstück gelangt man von Weer, beim Weerer Wirt vorbei (Schelmleiten) Richtung Weerer Eben und hier nach einigen 100 m rechts scharf einbiegen in den Klocker Bichl. Über 3 Kurven gelangt man zum Grundstück. Die Zufahrtstraße ist eine Privatstraße und steht im Miteigentum der angrenzenden Häuser bzw. des kaufgegenständlichen Grundstückes. Die Zufahrt ist eher schmal und kurvenreich, aber gut befahrbar - auch für Baufahrzeuge. Die Schneeräumung wird von den Miteigentümern der Privatstraße organisiert. Die Müllabholung erfolgt ab Einfahrt von der öffentlichen Straße in die Privatstraße.

Bebauungsvorgaben gem. Bebauungsplan:

BMD M 1,00, BMD H 2,20. Bauweise gem. Tiroler Bauordnung. Das Grundstück ist erschlossen. Die Leitungen liegen z.T. in der Zufahrt bzw. können auch über die Nachbargrundstücke geführt werden (entsprechende Dienstbarkeitsverträge liegen vor).

Ein wunderbares Grundstück für Interessierte, die diese Aussichtslage zu schätzen wissen und gerne in Randlage aber nicht abgelegen wohnen möchten.

Wir sind exklusiv mit der Vermarktung dieses Objektes beauftragt und bitten um Verständnis, dass der Verkäufer keine direkte Kontaktaufnahme wünscht.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Grundstück
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum

### FLÄCHEN

Grundfläche	745,00 m <sup>2</sup>
-------------	-----------------------



**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****GESAMTKOSTEN**

---

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

---

**NEBENKOSTEN**

---

Vertragserrichtung	Gem. Honorarnote Rechtsanwalt oder Notar
--------------------	--

---

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

---

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

---



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Verkehrsanbindung

Bahnhof Weer-Terfens

< 500m: Weerer Eben

#### Bildung

< 500m: Spielgruppe 'Die Zwerge', Kolsass

< 500m: Spielgruppe 'Die Kleinen Bären', Kolsass

< 500m: Spielgruppe 'Calimero', Kolsass

< 500m: Volksschule

< 500m: Kindergarten Kolsass

#### Kultur & Freizeit

< 500m: Sporthalle VS Kolsass

< 1km: Rettenberg Bowling Fliegerbar & Wellness

#### Gaststätten

< 500m: Restaurant Hofer Stubn

< 1km: Hotel Rettenberg

< 1km: S'Mühlbachl

< 1km: Schmalzerhof

#### Gesundheit

< 500m: DDr. Günter Wiesner, M.Sc.

< 500m: Diplom Tierarzt Locher Alexander

< 500m: Apotheke Kolsass

< 500m: Dr. Elisabeth Kreuzer

< 1km: Apotheke Weer

< 1km: Dr.Med. Herbert Schlüsselberger



< 1km: Rat Doktor Kastlunger Peter

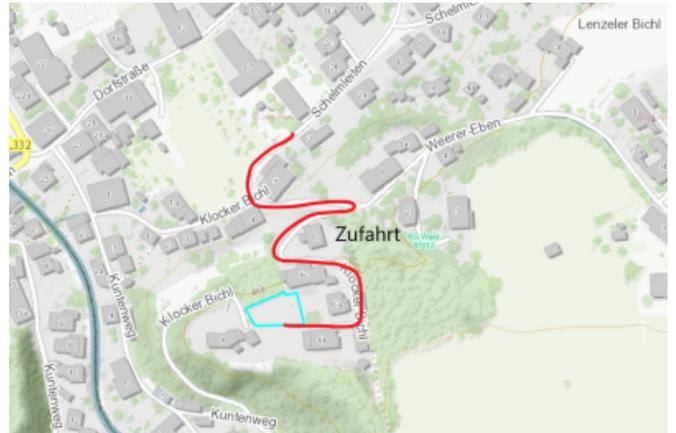
Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank

< 500m: OIL!



**GALERIE**





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Zufahrt](#)

[Widmung und Raumordnung](#)

[Bebauungsvorgaben](#)

