



#0009000415

## Attraktives Baugrundstück in ebener Sonnenlage

6321 Angath



Kaufpreis: 640.500,00 €

Grundfläche: 854,00 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

Das großzügige Grundstück mit ca. 854 m<sup>2</sup> liegt in Angath in ebener und sonniger Lage.

Hier können Sie Ihren Traum vom Ein- oder Mehrfamilienhaus in ruhiger und idyllischer Landschaft realisieren.

Das Dorfzentrum mit Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Volksschule, Kindergarten und -krippe, sowie die Bushaltestelle sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Das Grundstück ist erschlossen und als Wohngebiet gewidmet.

Die Einkaufs- und Schulstadt Wörgl 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 und München sowie nach Innsbruck und Richtung Italien optimal gegeben.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Baugrundstück
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum

### FLÄCHEN

Grundfläche 854,00 m<sup>2</sup>

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	640.500,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	640.500,00 € 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

Angath ist eine kleine Gemeinde im Unterinntal mit ca. 1023 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2023) im Bezirk Kufstein, Gerichtsbezirk Kufstein.

Das Gemeindegebiet besteht aus der Ebene am Inn im Osten und dem bewaldeten Anstieg zum Mittelgebirgsrücken von Angerberg im Westen. Die schöne Landschaft und gute Luft lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten wie Wandern oder Radfahren ein.

Angath ist ein ruhiger, beliebter Wohnort, der von Landwirtschaft geprägt ist.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Gemeindeamt, Volksschule, Kindergarten und -krippe sind im Ortszentrum vorhanden.

Es gibt mehrere kleine Handwerksbetriebe, ein kleines Spargeschäft mit Café, den Gasthof "Kammerhof" und die bekannte Metzgerei "Wimpissinger" im Ortszentrum.

Die bekannte Einkaufs- und Schulstadt Wörgl und der Bahnhof Wörgl ist nur ca. 5 Kilometer entfernt und mit dem Auto oder Bus, sogar mit dem Fahrrad, bequem erreichbar.

Angath - ein aufstrebendes, malerisches Dorf mit sehr hoher Lebensqualität.

## INFRASTRUKTUR

### Gaststätten

- < 1km: Landzeit Angath
- < 1km: Spar-Geschäft mit Nanny's Cafe
- < 1km: Gasthaus Kammerhof Angath

### Tourismus

- < 1km: Pfarrkirche Angath

### Sonstiges

- < 1km: Bp Tankstelle
- < 1km: Raiffeisenbank

### Bildung

- < 1km: Volksschule



< 1km: Kindergarten Angath

Einkauf

< 1km: Metzgerei Wimpissinger A

Gesundheit

< 1km: Dr, Markus Killinger



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Lageplan](#)

[Flächenwidmungsplan](#)

