



#0009000417

Grundstück mit Altbestand in begerhrter Wohnlage

6233 Kramsach



Kaufpreis: 800.000,00 €

Grundfläche: 597,00 m²

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

In sehr beehrter Wohnlage dürfen wir Ihnen dieses ebene Grundstück mit Altbestand in sonniger, ruhiger Lage zum Kauf anbieten.

Eingebettet in eine ansprechende Wohnsiedlung ist es umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern.

Das belebte Ortszentrum mit sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte etc. ist fußläufig erreichbar.

Für eine Neubebauung gilt eine Nutzflächendichte von 0,45. Durch die ideale rechteckige Form und die ebene Lage kann das Grundstück optimal bebaut werden.

Details zu den Bebauungsmöglichkeiten erhalten Sie gerne auf persönliche Anfrage.

Für weitere Informationen über den Altbestand oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Baugrundstück
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum

FLÄCHEN

Grundfläche 597,00 m²

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

Kaufpreis	800.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	800.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Kramsach ist eine Gemeinde mit ca. 5041 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2023).

Der schöne Ort liegt im Tiroler Unterinntal am Nordufer des Inn und verteilt sich gegenüber von Rattenberg auf dem Schwemmkegel der Brandenberger Ache.

Kramsach liegt verkehrsgünstig und ist über die Inntalautobahn schnell erreichbar.

Größere Einkaufs- und Schulstädte wie Wörgl, Kufstein oder auch Schwaz befinden sich in kurzer Distanz und sind schnell und bequem mit dem Auto oder auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Im belebten Ortszentrum befinden sich viele Geschäfte des täglichen Bedarfs, aber auch Ärzte und eine Apotheke.

In kaum einem anderen Ort Tirols ist Wasser so reichhaltig vorhanden wie in Kramsach: Vier Seen bieten im Sommer ein traumhaftes Panorama und laden zum Baden ein.

Naturliebhaber finden in der Tiefenbachklamm und in der Kaiserklamm zahlreiche beliebte Wanderwege.

Mit einem Hauch von Nostalgie kann man im Museum Tiroler Bauernhöfe zahlreiche original erhaltene Höfe als eindrucksvolle Zeitzeugen entdecken.

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: Spielgruppe Ich und Du, Eltern-Kind-Zentrum Kramsach

< 1km: Volksschule Kramsach

Einkauf

< 500m: Friseurgeschäft Melanie Rieberer

< 1km: Spargeschäft

< 500m: Bikeprofi 31

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Kramsach Zentrum



Sonstiges

< 500m: Raiffeisen BANK

Gesundheit

< 1km: Achen-Apotheke

Gaststätten

< 1km: Freizeitzentrum Kramsach

Kultur & Freizeit

< 1km: Sporthalle VS Kramsach



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Lageplan](#)

[Flächenwidmungsplan](#)

