



#0009000417

Grundstück mit Altbestand in begehrter Wohnlage

6233 Kramsach



Purchase price: 800.000,00 €

Base Area: 597,00 m²

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

In sehr begehrter 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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Building Area
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership

AREAS

Base Area	597,00 sqm
-----------	------------

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	800.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	800.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	nach Vereinbarung mit dem Rechtsanwalt oder Notar
--------------------	---

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

INFRASTRUCTURE

Education

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

< 1km: Volksschule Kramsach

Shopping

< 500m: Friseurgeschäft Melanie Rieberer

< 1km: Spargeschäft

< 500m: Bikeprofi 31

Public Institution

< 500m: Kramsach Zentrum



Other

< 500m: Raiffeisen BANK

Health

< 1km: Achen-Apotheke

Gastronomy

< 1km: Freizeitzentrum Kramsach

Recreation

< 1km: Sporthalle VS Kramsach



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Lageplan](#)

[Flächenwidmungsplan](#)

