



#0009000426

EINMALIGE GELEGENHEIT: Baugrundstück in ruhiger Sonnenlage

6320 Angerberg



Kaufpreis: 650.000,00 €

Grundfläche: 790,00 m²

IHR BETREUER



Andrea Steiner
Immobilientreuhänder
Raiffeisen Immobilien Tirol Kufstein Wörgl
andrea.steiner@rbk.at
+43 5372 200-50182





BESCHREIBUNG

Herzlich willkommen auf diesem wunderbaren, ebenen Grundstück im malerischen Ortsteil Baumgarten in Angerberg. Mit großzügigen 790 m² bietet dieses rechteckige Gelände eine ideale Basis für die Verwirklichung Ihrer Wohnträume.

Die umliegende Natur und die Aussicht auf die umgebenden Hügel verleihen diesem Ort eine besondere Atmosphäre.

Hier können Sie Ihren Traum vom großzügigen Ein- oder Mehrfamilienhaus in der malerischen Landschaft von Angerberg realisieren.

Besonders hervorzuheben ist die ideale, rechteckige Grundstücksgröße von ca. 790 m² sowie die sehr sonnige und ruhige Lage.

Das Grundstück ist erschlossen und als Wohngebiet gewidmet.

In der Wohngegend befinden sich vorwiegend schöne Einfamilienhäuser mit viel Grund und gepflegten Gärten.

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 – München, sowie nach Innsbruck und Richtung Italien optimal gegeben.

Gerne zeigen wir Ihnen das Grundstück bei einem unverbindlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Baugrundstück
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum

FLÄCHEN

Grundfläche 790,00 m²

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

Kaufpreis	650.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	650.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Angerberg ist eine Gemeinde mit ca. 1933 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2023) im Bezirk Kufstein in Österreich. Die Gemeinde liegt im Gerichtsbezirk Rattenberg.

Die Gemeinde Angerberg liegt oberhalb des Verkehrsknotenpunktes Wörgl am 18 km langen „Mittelgebirgsrücken“, der zwischen der Brandenberger Ache und Niederbreitenbach verläuft.

Im Norden Angerbergs befindet sich der Gebirgszug der Brandenberger Alpen mit dem Hundsalmjoch (1637 m) als höchste Erhebung.

Wörgl, bekannt als Schul- und Einkaufsstadt, ist mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten erreichbar.

Das kleine Dörfchen Mariastein, einer der bekanntesten Wallfahrtsorte unseres Landes, befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Durch die nahegelegene Autobahnauffahrt Wörgl Ost ist auch die Verkehrsanbindung nach Rosenheim – München, sowie nach Innsbruck und Richtung Italien optimal gegeben.

Kufstein: ca. 15 km

Kitzbühel: ca. 38 km

Innsbruck: ca. 72 km

Rosenheim: ca. 53 km

Salzburg: ca. 128 km

München: ca. 104 km

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 1km: Grubers Cafe & Restaurant

Kraftquelle Schlossblick Restaurant & Gastgarten

Tourismus

Wallfahrtskirche Mariastein



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Lageplan](#)

[Flächenwidmungsplan](#)

[Lageplan beide Parzellen](#)

