



#0009000426

## EINMALIGE GELEGENHEIT: Baugrundstück in ruhiger Sonnenlage

6320 Angerberg



Kaufpreis: 650.000,00 €

Grundfläche: 790,00 m<sup>2</sup>

### 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

**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](#)

