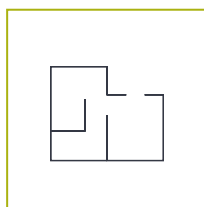




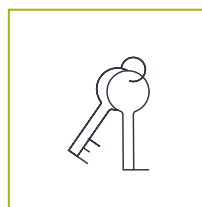
Objektnummer: 610/00364

Attraktiver Baugrund in sonniger Lage

Erschlossen, ruhig gelegen, sofort bebaubar!



Grundfläche
ca. 607 m²



Kaufpreis
auf Anfrage!

Attraktiver Baugrund in sonniger Lage

In begehrter Wohnlage von Fügen im Ortsteil Kapfing gelangt dieses attraktive Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 607 m² zum Verkauf. Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen, sonnigen Wohngegend am südlichen Ortsrand und überzeugt durch eine ebene Topografie sowie sehr gute infrastrukturelle Voraussetzungen. Die Widmung lautet „Wohngebiet“ gemäß § 38 Tiroler Raumordnungsgesetz. Ein Bebauungsplan liegt nicht vor; die Bebauung richtet sich nach den Vorgaben der Tiroler Bauordnung (TBO). Kanal, Wasser, Strom und Fernwärme sind am Grundstück bzw. in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Zufahrt erfolgt über eine vertraglich gesicherte Servitutsstraße. Die Nutzung als Hauptwohnsitz ist zulässig.

Die Liegenschaft liegt in einer aufgelockerten Wohnsiedlung mit überwiegend Einfamilienhausbebauung, gepflegten Gärten und angenehmer Nachbarschaft. Die sonnige Ausrichtung sowie der freie Blick auf die umliegende Bergwelt unterstreichen die hohe Wohnqualität. Der Ortskern von Fügen mit vielfältiger Infrastruktur – darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Freizeiteinrichtungen und der Bahnhof der Zillertalbahn – ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die Autobahnanschlussstelle Wiesing (A12) befindet sich ca. 15 Autominuten entfernt und ermöglicht eine gute regionale wie überregionale Anbindung.

Das Grundstück eignet sich ideal für Privatpersonen oder Investoren, die den Bau eines Einfamilien- oder Doppelhauses im Rahmen der Hauptwohnsitznutzung planen. Die Kombination aus ruhiger Lage, guter Erreichbarkeit und vorhandener Infrastruktur macht diese Liegenschaft besonders attraktiv für Familien, Berufstätige, Ruhesuchende sowie Bauherr:innen mit mittelfristiger Realisierungsabsicht.



Interessiert?

Gerne zeige ich Ihnen
alles persönlich!

Ihre Alexandra Rieder
+43 (0) 664 153 66 90

DIE IMMOBILIE IM DETAIL

Kleinbodenerstraße | 6263 Fügen

Grundfläche	ca. 607 m ²	Neigung	eben
-------------	------------------------	---------	------

Lage	ruhig, sonnig
------	---------------



Kosten

Kaufpreis*	auf Anfrage!
------------	--------------

Provision	3,6 % inkl. USt.
-----------	------------------

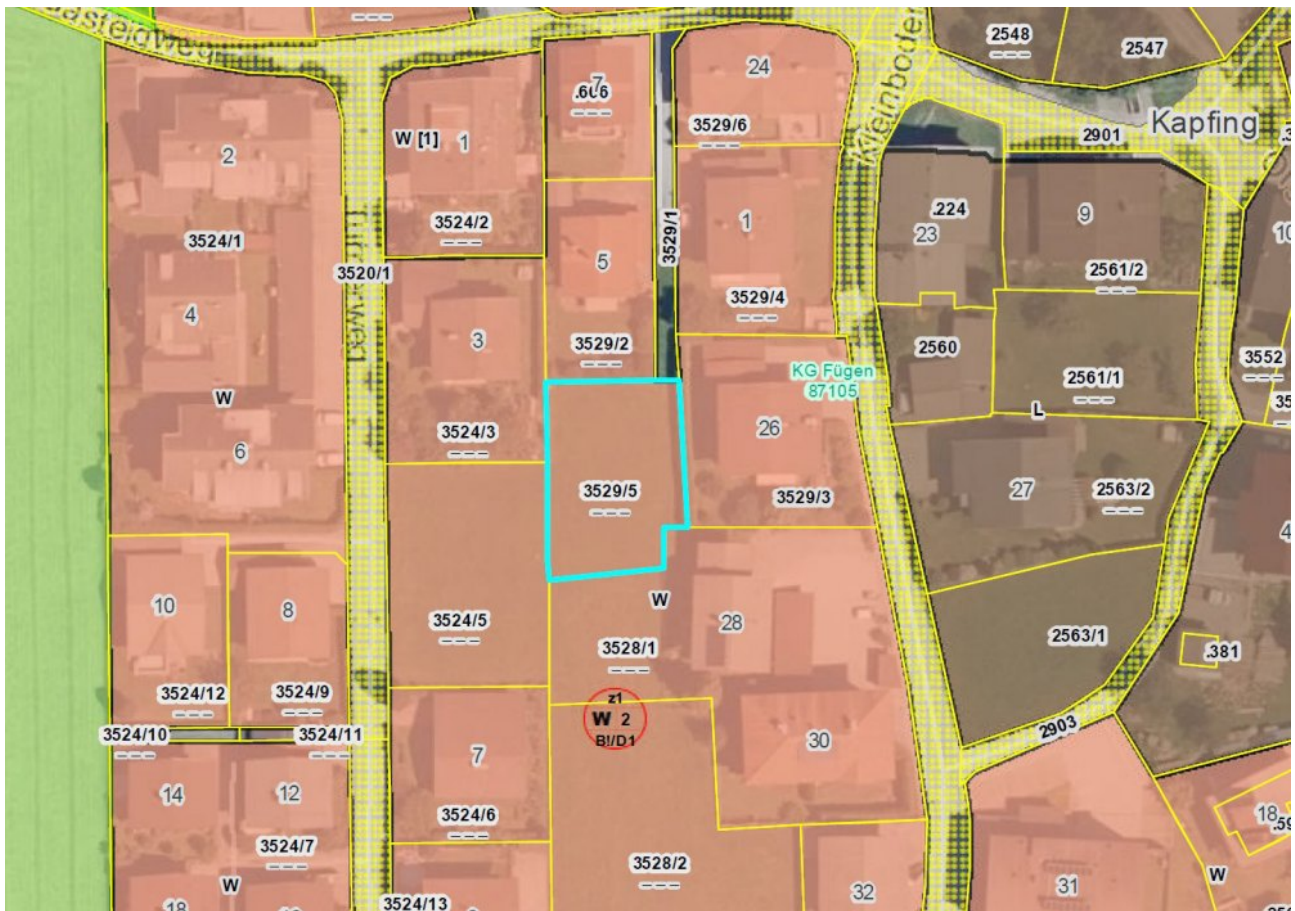
*) zzgl. Nebenkosten:

Grunderwerbsteuer, Grundbuchseintragung, Kaufvertragskosten, Vermittlungsprovision usw.

Rechtlicher Hinweis: Das freibleibende Angebot wird Ihnen von Fr. Mag. (FH) Alexandra Rieder, M.A., welche als Immobilientreuhänderin tätig ist, unterbreitet. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen. In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinien-Umsetzungsgesetz) können Termine nurmehr nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten vereinbart werden.



Orthofoto



Flächenwindung



Baugrund westseitig



Zufahrt



Baugrund südseitig