# Großes Baugrundstück mit vielfältigen Bebauungsmöglichkeiten in Erholungslage

**Objektnummer: 6566/1262**

**Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 6481 St. Leonhard im Pitztal |
| **Kaufpreis:** | 347.215,00 € |
| **Kaufpreis / m²:** | 295,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Barbara Lechleitner**

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T ?+43 650 9805332
H ?+43 650 9805332

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

# PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

## GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Barbara Lechleitner
+43 650 98 05 332

- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

BAUGRUNDSTÜCK
ca. 1.177 m² im allgemeinen Mischgebiet
PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
284
68
288
Au
KG Pitztal
80009
165
228
70
N

# Objektbeschreibung

**Vielfältige Bebauungsmöglichkeiten in idyllischer Lage**

Wir freuen uns, Ihnen dieses Traumgrundstück in Piösmes bei St. Leonhard im Pitztal anbieten zu dürfen! Diese 1.177 m² große Parzelle in einem landwirtschaftlichen Mischgebiet bietet vielfältige Möglichkeiten für verschiedene Zielgruppen.

Für Landwirte eröffnet sich hier die Chance, einen eigenen Bauernhof zu verwirklichen und die idyllische Lage in den Alpen optimal zu nutzen. Die Widmung als landwirtschaftliches Mischgebiet bietet zahlreiche Perspektiven für landwirtschaftliche Aktivitäten.

Für Investoren im Bereich Fremdenzimmervermietung ist dieses Grundstück äußerst attraktiv. Mit der Möglichkeit, ein Privathaus oder ein Appartementhaus mit bis zu 40 Betten zu errichten, können Sie von der malerischen Umgebung und der Nähe zur Mountainbike-Route Mittelberg profitieren.

Auch Aussteiger, die nach einem Rückzugsort in den Bergen suchen, finden hier ihr Paradies. Die idyllische und ländliche Lage verspricht Ruhe und Erholung, während die vielfältigen Bebauungsmöglichkeiten Raum für individuelle Lebensentwürfe bieten.

Nutzen Sie diese Chance, um Ihren Traum von einem Leben in den Alpen zu realisieren und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses einzigartige Grundstück! Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

LAGEBESCHREIBUNG:

Die Liegenschaft befindet sich ruhig und sonnig gelegen in Piösmes, einem Ortsteil von St. Leonhard im Pitztal. Alles, was man zum täglichen Leben benötigt, findet man im nur 4 Gehminuten entfernten Nahversorger Supermarkt. Innerhalb von 9 Gehminuten erreicht man auch das gute Restaurant „Gasthof zur Einkehr“. Mit dem Auto sind es nur 12 Fahrtminuten bis zur Muldenlift Talstation, wo man sich im Winter beim Skifahren und im Sommer auf Wanderungen um den schönen Rifflsee erholen kann.

ECKDATEN:

Objekttyp: Grundstück - Baugrund mit Altbestand

KG: 80009 Pitztal

GSt-Nr.: .852

Grundstücksfläche: 1.177 m²

Widmung: Allgemeines Mischgebiet

Gefahrenzone: keine

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Kaufpreis: € 347.215,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch ein Exposé zu.

Bei weiteren Fragen sind wir jederzeit gerne für Sie da!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Barbara Lechleitner

Mobil: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 2 % netto zzgl. USt zzgl. Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 1,1 % *Unter Umständen könnte hier eine Befreiung gemäß dem*

*Beschluss der Österreichischen Bundesregierung für die Eintragung des Eigentumsrechts sowie die Eintragung einer eventuellen Pfandurkunde möglich sein.*

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: https://www.perfektimmo.at/angebote

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <2.500m
Apotheke <9.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <10.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <8.000m
Bäckerei <2.500m

**Sonstige**
Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m

**Verkehr**
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap