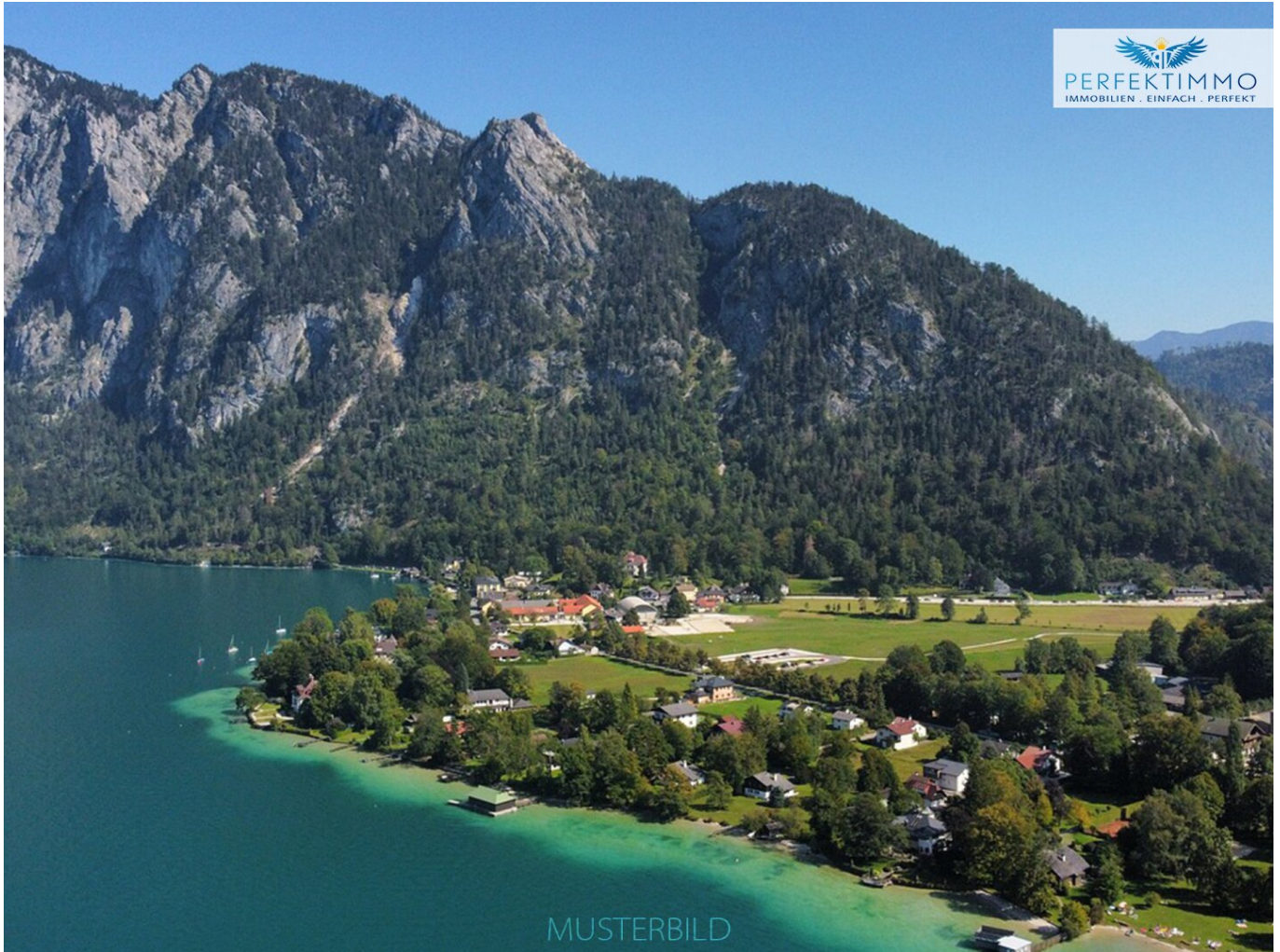


# Verpachtetes Grundstück in absoluter Bestlage am Achensee



**Objektnummer: 6566/1478**

**Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Sondernutzung  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 6212 Maurach  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag.iur. Johannes Breuss**

PERFEKT IMMO GmbH  
Siedlung 31  
6463 Karrösten

T +43 650 3243996

H +43 650 3243996

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







**PERFEKTIMMO**  
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



**Johannes Breuss**  
+43 650 32 43 996

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

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

VERKAUFSBERATUNG
KAUFBERATUNG
FINANZIERUNGEN
INVESTMENTS

[www.perfektimmo.at](http://www.perfektimmo.at)

# BAUGRUNDSTÜCK AM ACHENSEE

Widmung: Tourismusgebiet | Sonderflächen für Beherbergungsgroßbetriebe



## Objektbeschreibung

**ca. 2.837 m<sup>2</sup> Fläche in traumhafter Sonnenlage am Achensee**

Zum Verkauf steht ein verpachtetes Grundstück im Herzen von Maurach am Achensee, einer der begehrtesten Tourismusregionen Tirols. Die exzellente Lage des Grundstücks macht es zu einer äußerst attraktiven Investitionsmöglichkeit. Mit seiner Nähe zum See, der ganzjährig Touristen anzieht, bietet es ideale Voraussetzungen für vielfältige Sport- und Freizeitaktivitäten – sowohl im Sommer als auch im Winter.

Das Grundstück ist eine Teilfläche der Grundparzelle 314/1 und beheimatet eine idyllische Biotoplandschaft, die zum renommierten Sporthotel Alpenrose gehört. Der Besitzer des Hotels hat das Grundstück bis ins Jahr 2052 gepachtet, was eine stabile Einnahmequelle darstellt.

Ein Bebauungsplan seitens der Gemeinde liegt derzeit nicht vor, die Nutzung orientiert sich jedoch vorwiegend an zentrumstypischen Strukturen. Das Grundstück befindet sich in der Dichtezone D2, was eine Baumassendichte von 2,1 bis 3,0 sowie eine Nutzflächendichte von 0,41 bis 0,65 für Wohngebäude vorsieht. Die Bauhöhe darf sich an den Nachbargebäuden orientieren und beträgt maximal 10 bis 12 Meter, mit der Möglichkeit von zwei bis drei oberirdischen Stockwerken.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, in eine der schönsten Tourismusregionen Tirols zu investieren und Ihre Ideen zu realisieren.

### LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt bietet eine ideale Lage mit einer guten Infrastruktur, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen in der Nähe. Durch die unmittelbare Nähe zum Achensee sowie den umliegenden Wander- und Skigebieten ist die Lage perfekt für Freizeitaktivitäten wie Wassersport, Wandern und Wintersport. Diese naturnahe Umgebung bietet hohen Erholungswert und zahlreiche Outdoor-Möglichkeiten das ganze Jahr über.

### ECKDATEN:

Objekttyp Verpachtetes Grundstück

KG 87003 Eben am Achensee

EZ 90014

GSt-Nr. 314/1 - daraus eine Teilfläche

Grundstücksfläche ca. 2.837 m<sup>2</sup>

Widmung Sonderfläche für Beherbergungsgroßbetriebe

Verpachtung 60-jähriger Pachtvertrag vom 20.12.1992

Pachtzins € 20.741,61 Jahrespacht, wertgesichert nach VPI

Verfügbarkeit ab sofort

Kaufpreis auf Anfrage

Dieses Objekt ist auf jeden Fall eine Besichtigung wert!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden und überzeugen Sie sich mittels eines Besichtigungstermins.

Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Herr Mag.iur. Johannes Breuss

Mobil: +43 650 3243996

E-Mail: [j.breuss@perfektimmo.at](mailto:j.breuss@perfektimmo.at)

[www.perfektimmo.at](http://www.perfektimmo.at)

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 1,5 % zzgl. USt zzgl. Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 1,1 %

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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <9.500m  
Krankenhaus <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <8.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <4.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap