

**Bauen Sie Ihr Traumhaus in nobelster Lage!**



**Objektnummer: 419**

**Eine Immobilie von GEOS Spezialbau Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lassigg
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6460 Imst
Kaufpreis:	875.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Markus Ortler

GEOS Spezialbau Immobilientreuhand  
Ing.-Kastner-Straße 182  
6465 Nassereith

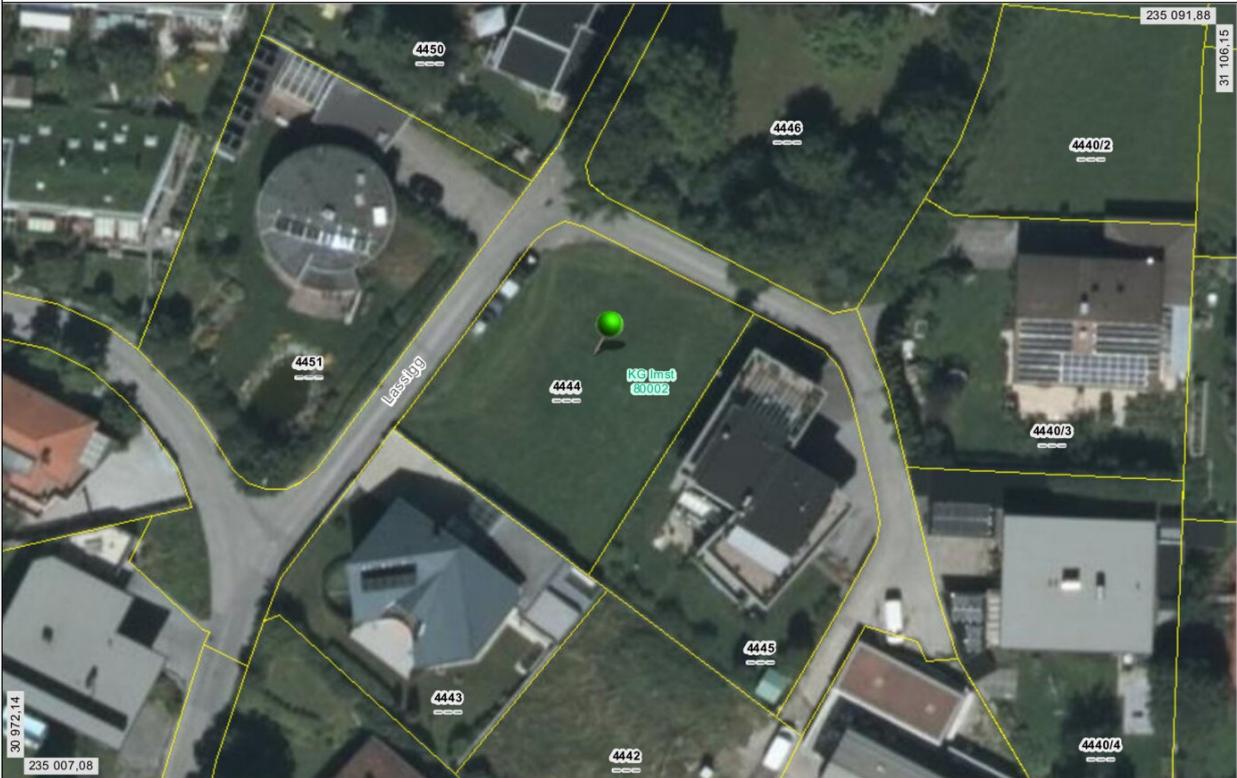
T +43 5265 20600  
H +43 699 19076108  
F +43 5265 2060010

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









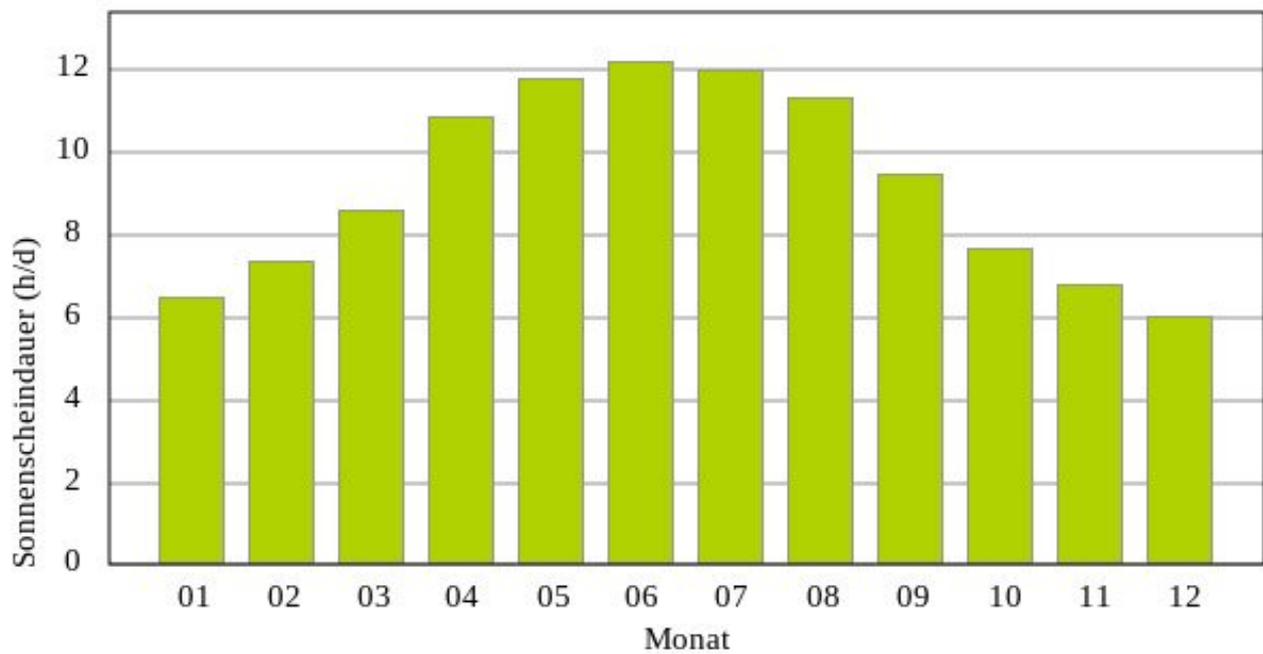
## Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel

Abfragekoordinaten (EPSG:4326): 10.74, 47.25

Abfragehöhe (m): 898.7 (+2.0)

Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2024 - geoland.at

Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2017



### Sonnengang mit Horizontdarstellung

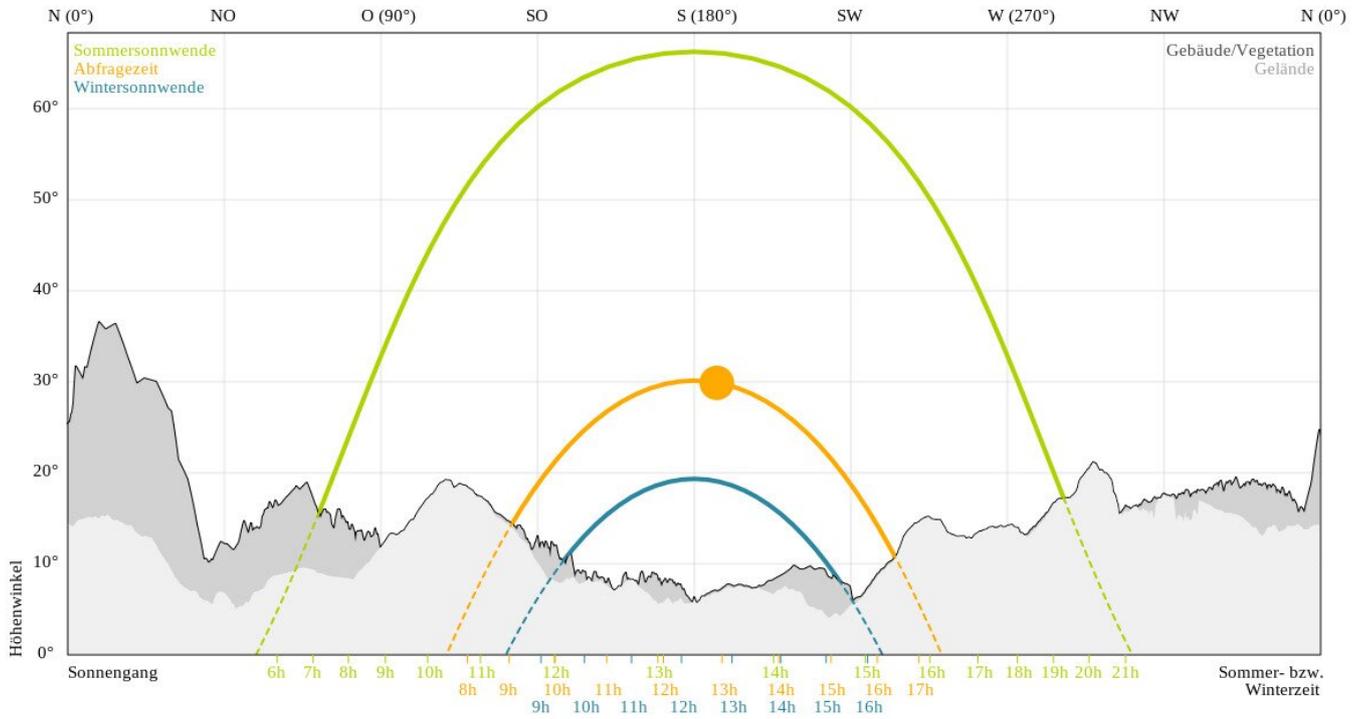
Abfragekoordinaten (EPSG:4326): 10.74, 47.25

Abfragehöhe (m): 898.7 (+2.0)

Abfragezeit: 15.2.2025, 12:54 Uhr (Sonnenaufgang 9:04 Uhr, Sonnenuntergang 16:25 Uhr)

Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2024 - geoland.at

Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2017



## **Objektbeschreibung**

**Bei dieser exklusiv von uns angebotenen Liegenschaft handelt es sich um eine hochklassige Rarität in feinsten Lage, das mit seiner sonnigen und naturnahen Umgebung ein einzigartiges Angebot darstellt. Noble Einfamilienhäuser prägen das äußerst niveauvolle und gepflegte Wohnumfeld. Die besondere Lage verbindet ruhigstes Wohnen und kurze Wege zu sämtlichen Annehmlichkeiten für die ganze Familie. Der freie, weitläufige Blick auf die beeindruckende Aplenkulisse verleiht diesem Grundstück einen unvergleichlichen Charme. Die nahegelegenen Erholungsgebiete sichern Ihnen einen außergewöhnlichen Freizeitwert.**

**Dank der familienfreundlichen Infrastruktur zählt Imst zu den begehrtesten Wohnlagen im Tiroler Oberland, nicht zuletzt durch die perfekte Verkehrsanbindung.**

**Dieses Grundstück bietet die seltene Möglichkeit, in traumhafter & sonnigster Lage, Ihre individuellen Wohnvorstellungen auf höchstem Niveau zu realisieren. Wer hier wohnt, kann sich über eine erstklassige Lebensqualität freuen.**

**Der beliebte Starkenberger See und der Einstieg in den begehrten Panoramaweg liegen nur einen Steinwurf entfernt.**

**Alternativ besteht auch die Möglichkeit, eine reale Teilung für zwei Wohnhäuser zu realisieren.**

**Wenn Wohnen und Loungen auf höchstem Niveau zu ihren Prioritäten zählen, sollten Sie diese einmalige Gelegenheit nicht verpassen.**

**Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen für weitere Informationen gerne zur Verfügung!**

## **Bebaubarkeit / Widmung:**

**Zentrales Bauland; Widmung: "Wohngebiet" ("W") gemäß § 38 (1) des Flächenwidmungsplans. Der angrenzende Gemeindeweg sichert einen geringeren Bebauungsabstand und somit ein höheres Bauvolumen.**

### **Bitte beachten Sie:**

**Wir sind gegenüber unserem Auftraggeber nachweispflichtig und bitten daher im Zuge Ihrer Anfrage um Übermittlung Ihrer kompletten Kontaktdaten. Alle Angaben und erteilten Informationen beruhen auf Aussagen und Unterlagen des Eigentümers. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Angaben, inkl. Preisangaben sind unverbindlich und freibleibend. Kaufnebenkosten Gesamt: ca. 9,0 % vom Kaufpreis. Dieses Offert ist unverbindlich und freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten. Alle Angaben sind ohne Gewähr von Richtigkeit und Vollständigkeit / Irrtum vorbehalten.**

**Sonnenstandsabfrage bzw. Informationen zu den Sonnenstunden - Quelle: geoland.at**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <775m

Apotheke <950m

Klinik <5.325m

### **Kinder & Schulen**

Schule <925m

Kindergarten <950m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.050m

Bäckerei <1.325m

Einkaufszentrum <3.675m

**Sonstige**

Bank <800m

Geldautomat <1.400m

Post <1.850m

Polizei <1.375m

**Verkehr**

Bus <150m

Autobahnanschluss <525m

Bahnhof <3.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap