

**226 Immobilien: RANGGEN | unbebautes Grundstück in traumhafter Lage im Ausmaß von. ca. 926 m<sup>2</sup>| Teilung / Einzelerwerb möglich (456 m<sup>2</sup> + 471 m<sup>2</sup>)**



**Objektnummer: 558**

**Eine Immobilie von 226 Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6179 Ranggen
<b>Kaufpreis:</b>	799.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. iur. Johannes Schneider**

226 Immobilien GmbH  
Maximilianstraße 5  
6020 Innsbruck

T +43 664 922 81 01

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

# 2.2.6

## IMMOBILIEN

2.2.6





**2.2.6**  
IMMOBILIEN

2.2.6



# Objektbeschreibung

*Gemeinde RANGGEN | unbebautes Grundstück in Bestlage*

Sie träumen vom **eigenen Haus in begehrter Wohngegend im Raum Innsbruck-Land?**  
**Hier könnten Sie fündig werden und Ihren Traum verwirklichen.**

In der Gemeinde **RANGGEN** gelangt dieses **unbebaute Grundstück im Gesamtausmaß von ca. 926 m<sup>2</sup> zum Verkauf.** Die **Grundstücksvermessung** wurde vor Kurzem durchgeführt. Es besteht die **Option, das Grundstück zu teilen, ein Teilungsplan liegt bereits vor:**

- 1. Grundstück im Ausmaß von **ca. 455 m<sup>2</sup> | Kaufpreis € 393.000,00**
- 2. Grundstück im Ausmaß von **ca. 471 m<sup>2</sup> | Kaufpreis € 406.000,00**
- **Gesamtkaufpreis ohne Teilungswunsch / Einzelerwerb: € 799.000,00**

Der Eigentümer hat vor einiger Zeit bereits **eine Studie bzgl. einer möglichen Bebauung** beauftragt. Sehr gerne können wir Ihnen diese bereitstellen.

## KEY FACTS:

- **Flächenwidmung: Wohngebiet gem. § 38 TROG**
- **Stellplatzverordnung** wird Ihnen übermittelt
- Entlang der **Nordseite verläuft eine Dienstbarkeit**

Sehr gerne stellen wir Ihnen weiters **umfassende Unterlagen wie Vermessungsurkunden, Flächenwidmungsbestätigung, Auskunft zur möglichen Bebauung, Dienstbarkeitsvertrag etc.** im Zuge Ihrer Anfrage (bitte unter Angabe von Vor- und Nachname, e-Mail Adresse und Telefonnummer) bereit.

## LAGE

Die Gemeinde Ranggen zählt zu einem **attraktiven Wohngebiet im Bezirk Innsbruck-Land und liegt im Gerichtsbezirk Telfs**. Diese **ca. 17 km westlich der Landeshauptstadt Innsbruck** gelegenen Gemeinde wird wegen ihres **angenehmen und familiärem Wohnumfeldes** sehr geschätzt. Somit ist diese Liegenschaft ein **perfekter Ausgangspunkt** für alle, die sowohl die **Nähe zur Stadt als auch die Ruhe der Natur** suchen.

## **KAUFEN und im Gegenzug VERKAUFEN**

Falls Sie beabsichtigen im Gegenzug eine Immobilie zu veräußern, unterstützen wir Sie dabei sehr gerne und präsentieren Ihnen ein interessantes sowie passendes Angebot.

## **FINANZIERUNG**

In den letzten Jahren ist es uns erfolgreich gelungen, ein **verlässliches und seriöses Netzwerk** mit diversen **Bank- und Kreditinstituten** aufzubauen, das auch Sie, mit Hilfe unserer Vermittlung auf Vertrauensbasis, gerne in Anspruch nehmen können.

**Sprechen Sie mit uns**. Lassen Sie sich **unverbindlich zusätzliche Angebote von unseren Kooperationspartnern** darlegen, bevor Sie große Entscheidungen treffen.

## **KONTAKT**

Gerne sind wir Ihr Ansprechpartner - **unkompliziert, verlässlich, ehrlich und kompetent**:

Ihr Team von **226 Immobilien**

Mag. Johannes Schneider

[+43664 / 922 81 01](tel:+436649228101)

226 Immobilien GmbH

Maximilianstraße 5

6020 Innsbruck

*Anmerkungen:*

*Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die angeführten Texte / Schreiben und Formulierungen schreibgeschützt sind und eine Weiterverwendung untersagt wird.*

*Die mittels Drohne aufgenommenen und farblich hervorgehobenen Flächenmarkierungen des Grundstücks dienen lediglich der Veranschaulichung der Lage der Liegenschaft. Es wird sohin keine Gewähr für bestimmte Grenzen etc. geleistet. Die angeführten Angaben und*

*Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Angaben erfolgen aufgrund jener Informationen und Unterlagen, welche der Firma 226 Immobilien GmbH, von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Die Flächenangaben beruhen auf den Angaben der bereitgestellten Planunterlagen (Vermessungsurkunde, etc.). Die Grundstücke sind noch nicht in den Grenzkataster eingetragen, auf Wunsch der Käuferseite kann dies noch vorgenommen werden.*

*Die mittels Drohenfotos aufgenommenen und farblich hervorgehobene Grundstücke dienen lediglich der Veranschaulichung der Lage der Liegenschaft. Es wird sohin keine Gewähr für bestimmte Grenzen etc. geleistet.*

*Gemäß § 5 Maklergesetz wird die Firma 226 Immobilien GmbH grundsätzlich als Doppelmakler tätig.*

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <3.000m  
Post <1.000m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Straßenbahn <9.500m  
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap