

**Gewerbegrundstück im Dreiländereck – Beste Lage direkt  
an der B180 in Pfunds !Flexible Flächen ab 1000m<sup>2</sup>!**



**Objektnummer: 1729/66**

**Eine Immobilie von Tirol Trend Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6542 Pfunds
<b>Kaufpreis:</b>	540.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	180,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Ing. Lukas Felbermayer**

Tirol Trend Immobilien  
Obere Feldgasse 6  
6500 Landeck

T +43 664 149 31 22

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













## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **erschlossenes Gewerbegrundstück in absoluter Toplage** – direkt an der stark frequentierten **B180 Reschenstraße**, am Ortseingang der beliebten Grenzgemeinde **Pfunds im Tiroler Oberland**. Die Region ist wirtschaftlich und touristisch gleichermaßen attraktiv und bietet ideale Voraussetzungen für gewerbliche Nutzung.

Dank der strategisch günstigen Lage **nur 7 km zur Schweizer Grenze** und **19 km zur italienischen Grenze** ist das Grundstück perfekt für Unternehmen mit internationaler Ausrichtung. Pfunds liegt im **Dreiländereck Österreich–Schweiz–Italien**, was Ihnen zusätzliche logistische und wirtschaftliche Vorteile verschafft.

Das Grundstück ist voll erschlossen: **Wasser, Strom und Kanal befinden sich in der angrenzenden Gemeindestraße**. Aufgrund des natürlichen Gefälles ist für das Abwasser eine **Pumpe** notwendig. Die **breite Zufahrtsstraße** ermöglicht einen einfachen Zugang auch für schwere Fahrzeuge, Lieferdienste und Baugeräte.

In unmittelbarer Umgebung liegt das exklusive Engadin mit dem Nobelort **St. Moritz** (nur ca. 90 km entfernt), was die Region auch touristisch hochinteressant macht.

### Vorteile auf einen Blick

- ? Top-Lage direkt an der B180
- ? Flexible Grundstücksgröße ab 1000m<sup>2</sup> bis 3000m<sup>2</sup> möglich!
- ? Nur wenige Kilometer zu den Grenzen nach Italien und in die Schweiz
- ? Erschlossener Grund mit sehr guter Verkehrsanbindung
- ? Attraktive Lage im wirtschaftlich und touristisch florierenden Tiroler Oberland
- ? Ideale Voraussetzungen für Gewerbebetriebe mit internationalem Fokus

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**  
Arzt <1.500m

Apotheke <8.500m  
Klinik <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m  
Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Polizei <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <8.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <8.500m  
U-Bahn <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap