

Grundstück mit Altbestand in absoluter Toplage der Ferienregion Wildschönau



Objektnummer: 5390/1004

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6314 Wildschönau
Nutzfläche:	783,00 m ²
Kaufpreis:	590.000,00 €
Kaufpreis / m²:	753,51 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alena Kraisser

Zefi Immobilien GmbH
Josef Speckbacher Straße 12
6300 Wörgl

H +43 681 84081953

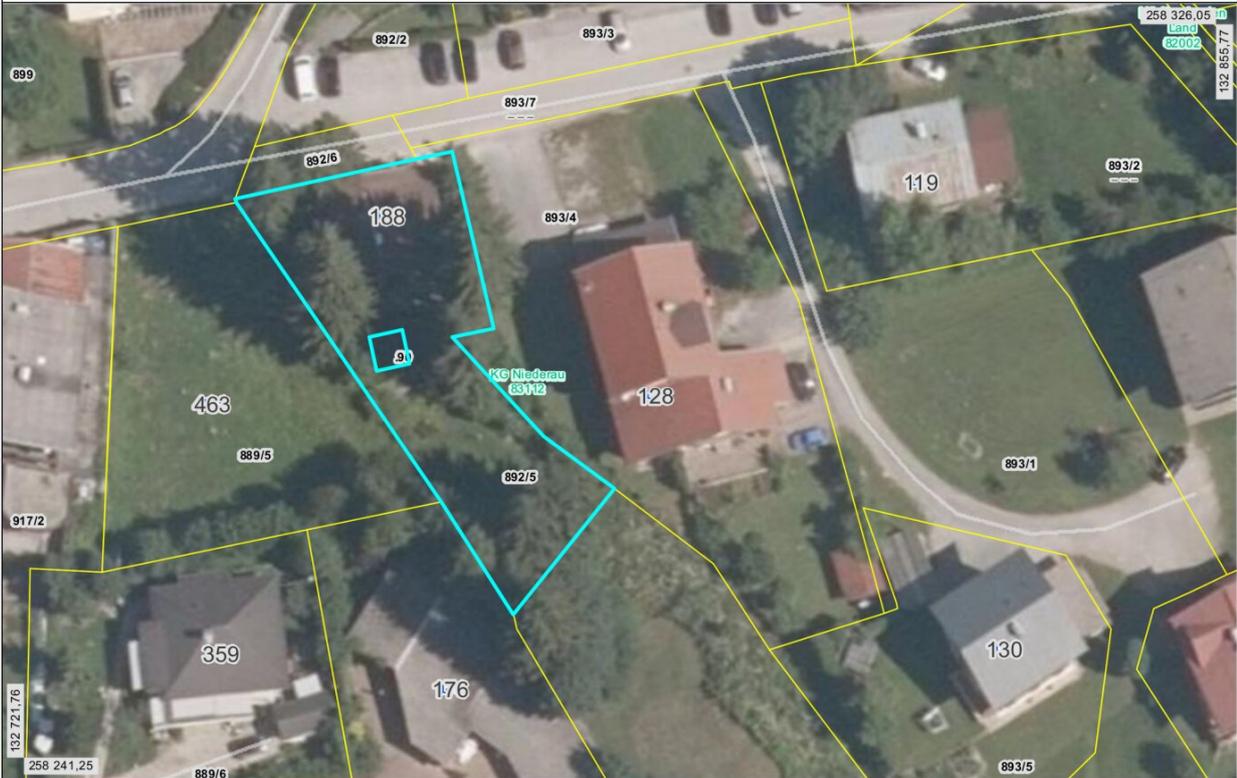
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



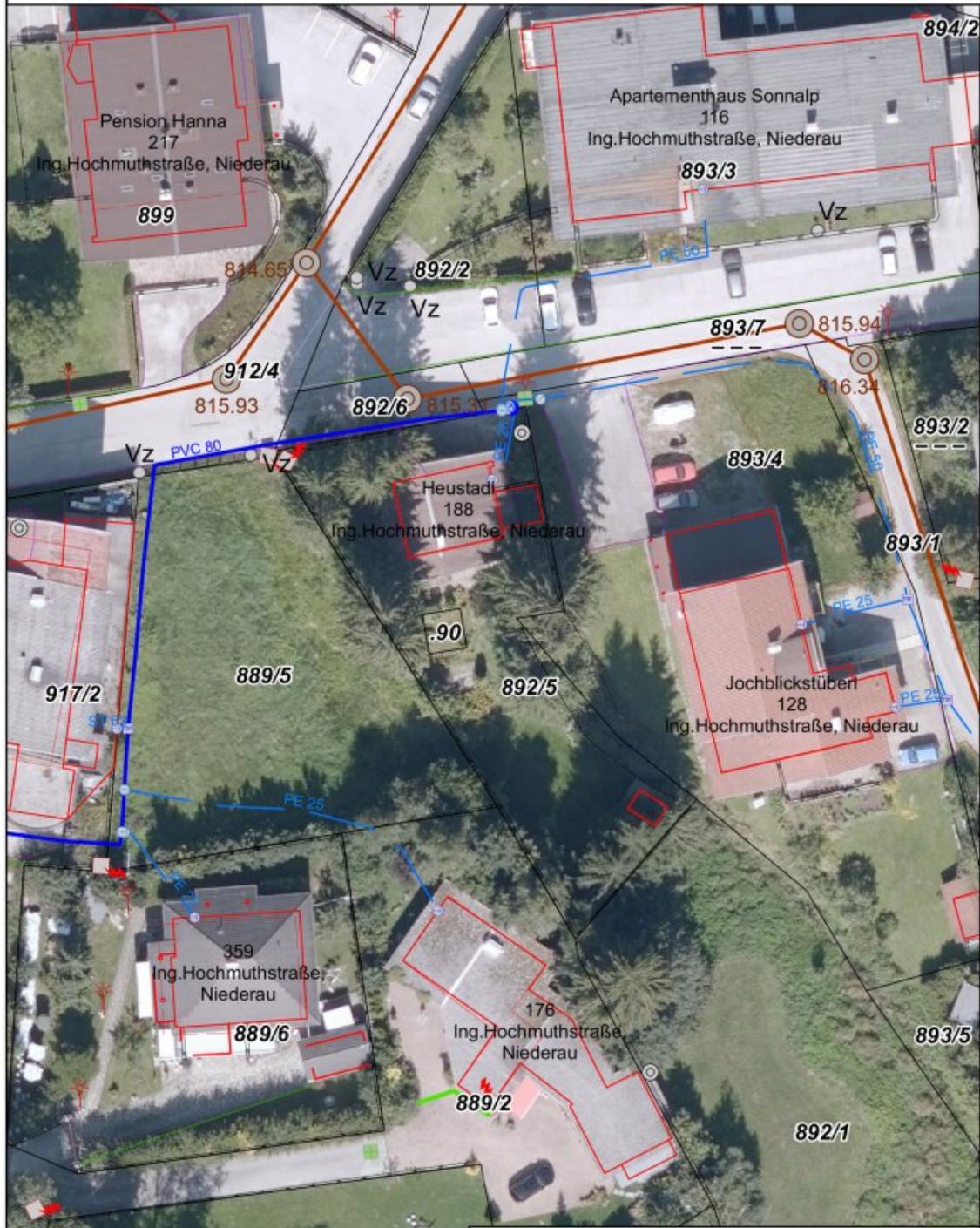








Leitungsauszug



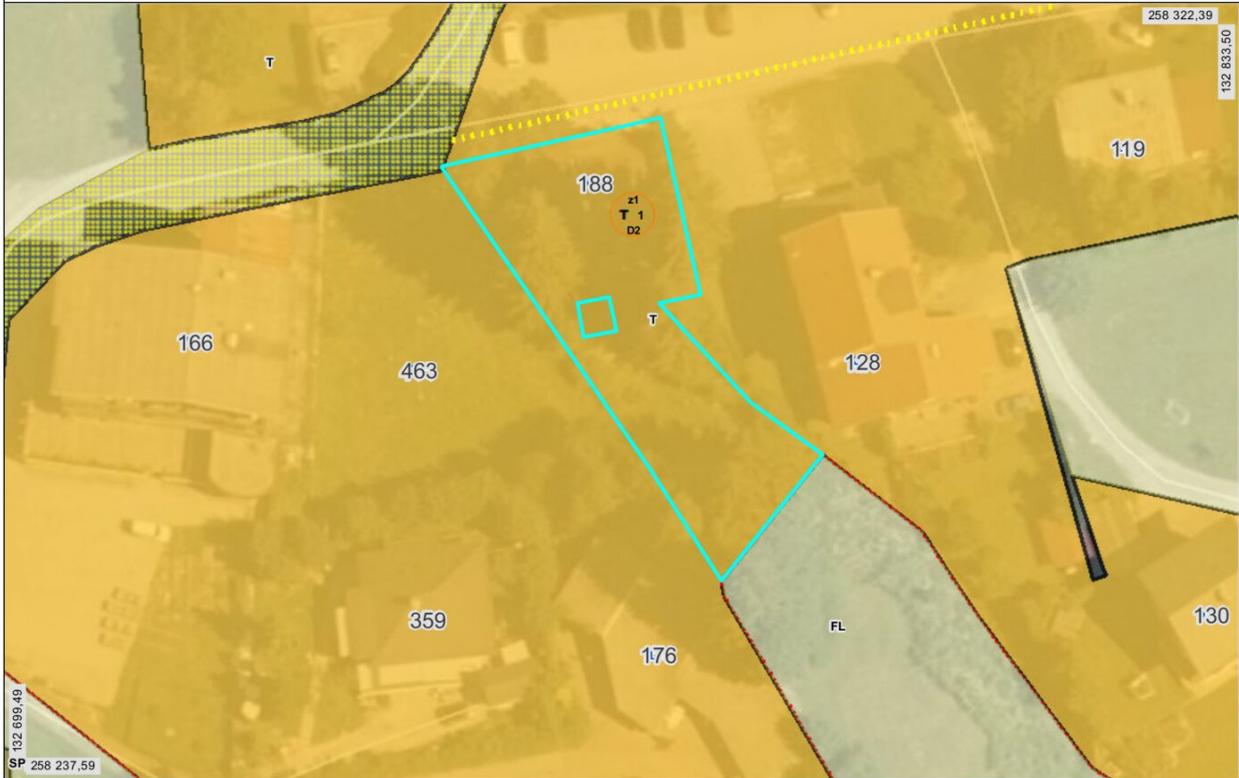
Lageplan

Gemeinde Wildschönau
 6311 Wildschönau, Oberau 116
 Telnr.: +43/ 5339 8110
 E-Mail: gemeinde@wildschoenau.tirol.gv.at

Erstellt für Maßstab 1:500
 Erstellungsdatum 10.05.2023



Wichtiger Hinweis! Gemäß § 3 des Grundbuchanlegungs-gesetzes dient die Darstellung der Katastralmappe lediglich zur Veranschaulichung der Lage der Liegenschaften im Zusammenhang mit den Antragsunterlagen. Die Gemeinde übernimmt daher keinerlei Haftung gegenüber der Datengenauigkeit und der Rechtssicherheit! © BEV



Objektbeschreibung

Exklusiv bei Zefi Immobilien - Grundstück mit Altbestand in absoluter Toplage der Ferienregion Wildschönau

Lage: Das vorliegende Grundstück befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Niederau in der Wildschönau. Die Wildschönau ist ein malerisches Tal in den Kitzbüheler Alpen in Tirol, Österreich. Die Umgebung zeichnet sich durch atemberaubende Berglandschaften, üppige grüne Wiesen und idyllische Dörfer aus. Das Grundstück liegt ideal, um die Vorzüge der Ferienregion Wildschönau in vollen Zügen zu genießen.

Berglandschaft: Die umliegende Berglandschaft ist ein Paradies für Naturliebhaber und Outdoor-Enthusiasten. Majestätische Gipfel erstrecken sich in alle Richtungen und bieten eine einzigartige Kulisse für Wanderungen, Mountainbike-Touren und Kletterabenteuer. Im Winter verwandeln sich die Berge in ein erstklassiges Skigebiet mit zahlreichen Pisten und Loipen für Skifahrer und Snowboarder jeden Levels. Die Wildschönau bietet zudem eine Vielzahl von weiteren Aktivitäten wie Paragliding, Rafting und Reiten, um die Schönheit der Natur in vollen Zügen zu erleben.

Infrastruktur: Niederau verbindet perfekt die ruhige Atmosphäre eines traditionellen alpinen Dorfes mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe des Grundstücks finden Sie eine Vielzahl von Annehmlichkeiten und Dienstleistungen. Supermärkte, Geschäfte, Restaurants und Cafés sind bequem erreichbar und bieten alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Darüber hinaus gibt es in der Umgebung Kindergärten, Schulen und medizinische Einrichtungen, sodass auch Familien mit Kindern hier eine optimale Lebensqualität finden.

Ferienregion Wildschönau: Die Ferienregion Wildschönau ist ein begehrtes Reiseziel für Touristen aus aller Welt. Dank ihrer natürlichen Schönheit und der authentischen Tiroler Kultur hat die Wildschönau einen einzigartigen Charme. Besucher können die lokale Küche in gemütlichen Gasthöfen probieren, traditionelle Feste und Veranstaltungen erleben oder einfach nur die herrliche Landschaft genießen. Die Region ist auch bekannt für ihre Gastfreundschaft und den warmen Empfang, den sie ihren Gästen bietet.

Zusammenfassung: Das Grundstück in der Toplage von Niederau in der Wildschönau ist eine einzigartige Gelegenheit, um inmitten einer atemberaubenden Berglandschaft zu leben. Mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und der Fülle an Freizeitmöglichkeiten, die die Ferienregion Wildschönau bietet, ist es der ideale Ort, um dem hektischen Alltag zu entfliehen und ein aktives, naturverbundenes Leben zu führen. Dieses Grundstück verspricht eine harmonische Verbindung von Ruhe, Natur und den Vorzügen einer gut entwickelten Region. Seien Sie bereit, das Beste der Tiroler Alpen zu erleben!

Bebaubarkeit:

Dieses Grundstück mit Altbestand eignet sich hervorragend für die Verwirklichung ihrer Träume von einem alpinen Bergchalet in den Kitzbüheler Alpen. Mit einer Größe von 783 qm bietet dieses Hanggrundstück die perfekte Größe für komfortablen Wohnraum und eigener, grünen Idylle.

Sie können mit einer Baumassendichte von ca. 2,2 BMD rechnen, was gleichbedeutend mit einem potenziellen Wohnraum von ca. 430 qm ist.

Darüber hinaus haben Sie die Möglichkeit, durch die Hanglage bedingt, eine Garagenzufahrt im Untergeschoss zu realisieren und somit weitere Flächen für Fahrzeuge, Nebenräume, Technik usw. zu errichten. Das Grundstück ist voll erschlossen und schließt an das öffentliche Netz an. Der Altbestand ist zwar, „schnuckelig“, sollte aber eher abgerissen, als revitalisiert werden.

Melden Sie sich noch heute für einen Besichtigungstermin.

Weitere spannende Immobilienangebote finden Sie unter **zefi.at**

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <500m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <3.500m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap