

**Grundstück in Traumlage mit atemberaubenden Blick auf
die umliegenden Berge zu kaufen!**



Objektnummer: 5390/1010

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6320 Angerberg
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Klaudio Zefi

Zefi Immobilien GmbH
Josef-Speckbacher-Str. 12
6300 Wörgl

T +43 5332 22818
H +43 699 16 18 75 75

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





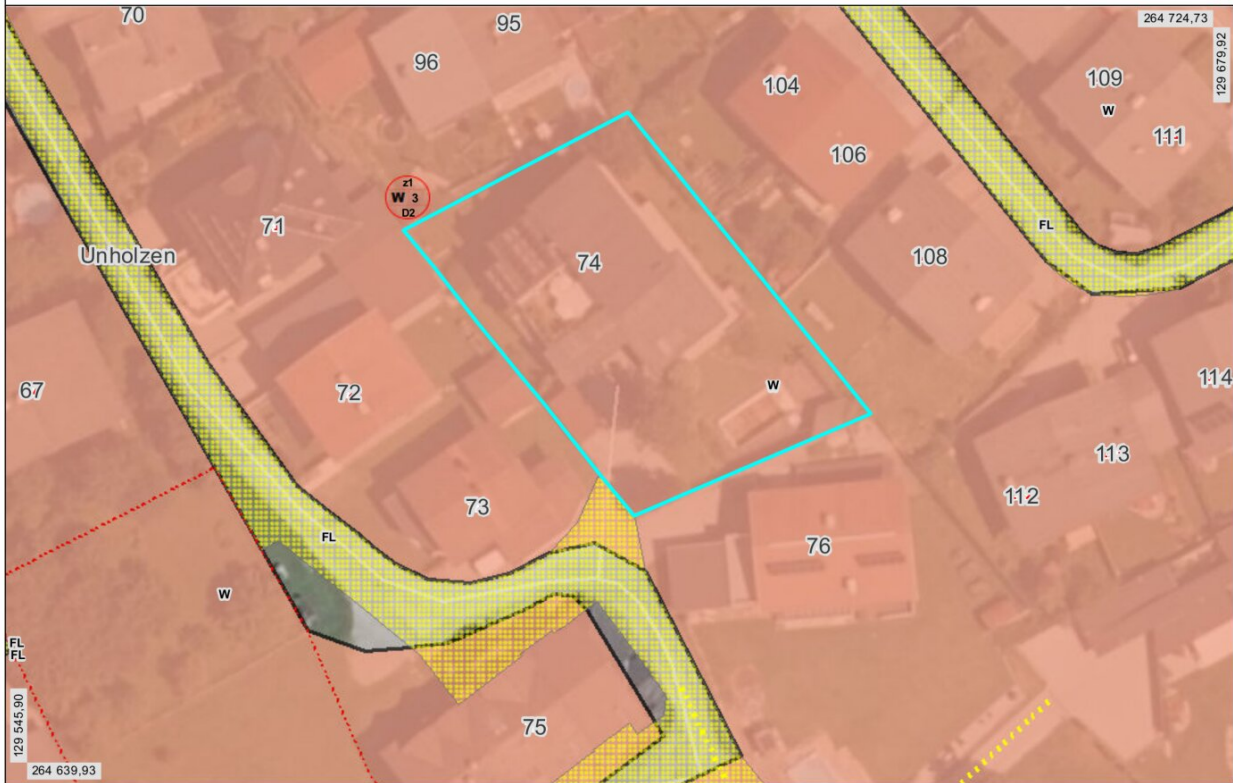


Amt der Tiroler Landesregierung



Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 02.05.2024
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

Maßeinheit m



Objektbeschreibung

Exklusiv bei Zefi Immobilien – Großzügiges Grundstück mit Altbestand in Bestlage von Angerberg

Objektbeschreibung

In traumhafter Höhenlage von Angerberg, genauer in Unholzen 74, bieten wir exklusiv ein großzügiges Grundstück mit Altbestand zum Verkauf an. Das Grundstück umfasst insgesamt ca. **1.113 m²** und besticht durch seine ruhige, naturnahe Lage sowie einen beeindruckenden Panoramablick auf das Kaisergebirge und das Inntal.

Der bestehende Altbestand wurde im Jahr **1972** errichtet und eignet sich hervorragend für **Sanierungsmaßnahmen, Erweiterungen** oder einen **modernen Neubau** nach Ihren individuellen Vorstellungen. Durch die besondere Grundstücksgröße ist dieses Angebot eine **Seltenheit in Tirol**, insbesondere in einer gefragten Lage wie Angerberg.

Lage und Umgebung

- Ruhige, sonnige Anhöhe mit Fernblick
- Umgeben von Natur, dennoch nahe an Wörgl, Kufstein und der deutschen Grenze
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere Infrastruktur schnell erreichbar
- Perfekte Kombination aus Idylle und Anbindung

Grundstücksdaten

- **Gesamtfläche:** ca. 1.113 m²
- **Bebaut:** ca. 268 m² (Altbestand)
- **Gartenfläche:** ca. 845 m²
- **Widmung:** Wohngebiet

Bebauung & Potenzial

- Bestandshaus mit solider Massivbauweise (Baujahr 1972)

- Sehr gute Substanz für Sanierung oder Umbau
- Großzügige Flächenaufteilung, vielseitig nutzbar

Besonderheiten & Perspektiven

- **Großes Grundstück** mit Entwicklungspotenzial – in Tirol selten verfügbar
- **Langfristige Wertsteigerung** durch restriktive Parzellierungsbestimmungen (aktuell keine Grundstücksteilung über 500 m² erlaubt)
- **Ideal für Bauträger**, Familien oder Investoren mit Weitblick
- Ruhige, familienfreundliche Umgebung in Toplage

Unsere Dienstleistungen

- Unterstützung bei der **Projektentwicklung oder Sanierung**
- **Finanzierungsvermittlung**
- **Verwertung bestehender Immobilien**
- **Renovierungsservice aus einer Hand**
- **Steuerliche und rechtliche Beratung**

Kontaktieren Sie uns noch heute – unser erfahrenes Team steht Ihnen gerne für eine unverbindliche Besichtigung zur Verfügung.

Zefi Immobilien – Ihre Experten für wertbeständige Immobilien in Tirol.

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>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap