

**Ihr neues Projekt für 2026 - Grundstück mit  
Baugenehmigung für Wohn- und Geschäftshaus**



**Objektnummer: 7242/88**

**Eine Immobilie von RIEGLER Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6393 St. Ulrich am Pillersee
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	2.990.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Stefan Andreas Riegler

RIEGLER Immobilien GmbH  
Kirchweg 30  
6393 Sankt Ulrich am Pillersee

T +43 664 91 80 580

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









## Objektbeschreibung

**Entdecken Sie das Potenzial dieses großvolumigen Wohn- und Geschäftshaus in der malerischen Gemeinde St. Ulrich am Pillersee, Tirol. Dieses herausragende Grundstück bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Vision von hochwertigem Wohnen in einer der schönsten Regionen Österreichs zu verwirklichen. Das Projekt wurde bereits genehmigt und der Baustart könnte jederzeit erfolgen - sichern Sie sich jetzt dieses großartige Grundstück mit enormen Entwicklungspotenzial!**

Mit einer großzügigen Wohn- und Geschäftsfläche von 2.380 m<sup>2</sup> eröffnet sich Ihnen hier eine Vielzahl an Möglichkeiten für die Entwicklung eines modernen Wohnprojekts. Ob als Investition in die Zukunft oder zur Schaffung eines einzigartigen Wohnraums – dieses Areal ist ideal für Menschen, die das Leben in den Alpen mit einem Hauch von urbanem Flair verbinden möchten. Genießen Sie einen atemberaubenden Ausblick, der Ihnen täglich die Schönheit der umliegenden Berge, den charmanten Ortskern und einen faszinierenden Fernblick präsentiert. Hier verschmelzen Natur und Lebensqualität zu einem unvergleichlichen Lebensgefühl, das in St. Ulrich am Pillersee einzigartig ist.

Das Grundstück ist bereits teilweise erschlossen und bietet Ihnen alle modernen Annehmlichkeiten, die für ein gelungenes Wohnprojekt unerlässlich sind. Der Personenaufzug erleichtert den Zugang zu allen Etagen und macht Ihr Projekt für alle Altersgruppen zugänglich. Zudem stehen Ihnen Frestellplätze sowie eine Tiefgarage mit 46 Stellplätzen zur Verfügung, sodass sowohl Bewohner als auch Besucher bequem parken können. Alle nötigen Gutachten und Bescheide liegen vor und der Baustart kann sofort erfolgen. Mit einem geplanten Anschluss an die Fernwärme und einer Photovoltaikanlage ist das Projekt sehr energieeffizient und auch für die Zukunft bestens gerüstet. Die modernen und offenen Grundrisse, welche ideal auf zeitgemäße Wohnbedürfnisse angepasst wurden, sprechen sowohl junge Paare und Familien als auch ältere Menschen, Investoren und Anleger an und bieten eine attraktive Anlagemöglichkeit und ein gemütliches Zuhause für die Zukunft.

- 27 Wohnungen - 2 bis 5 Zimmer von 49 bis 200 m<sup>2</sup> (Grundrisse anpassbar)
- 3 Geschäftsflächen von 60 bis 120 m<sup>2</sup> (adaptier- und erweiterbar)
- Tiefgarage mit 46 Stellplätzen und Frestellplätze
- Offene und moderne Grundrisse mit durchdachtem Raumkonzept
- Kellerabteile und diverse Allgemeinräume im UG

- Komplette barrierefreie Wohnungen (anpassbar) und Allgemeinflächen
- Alle Wohnungen mit großzügiger Terrasse, Balkon oder Dachterrasse

Der Kaufpreis spiegelt nicht nur den Wert des Grundstücks wider, sondern auch die zahlreichen Möglichkeiten, die Ihnen in dieser aufstrebenden Region geboten werden. Nutzen Sie diese Chance, um in eine Zukunft zu investieren, die von Lebensqualität, Naturnähe und urbanem Komfort geprägt ist. Lassen Sie sich von der Magie St. Ulrichs am Pillersee verzaubern und prägen Sie das Ortsbild mit diesem ansprechendem Bauprojekt, das allen Ansprüchen der heutigen Zeit gerecht wird. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Ihr Wunsch nach einem erfolgreichen Projekt könnte schon bald Realität werden!

**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://riegler-immobilien-gmbh-im-pillerseetal.service.immo/registrieren/de>

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Klinik <8.000m

Apotheke <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <6.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <5.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap