

# Wunderschöne, sonnige Bauparzelle für Ein- bzw. Doppelwohnhaus in Kramsach



**Objektnummer: 2783**

**Eine Immobilie von Harald Knoll Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6233 Kramsach
<b>Kaufpreis:</b>	448.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

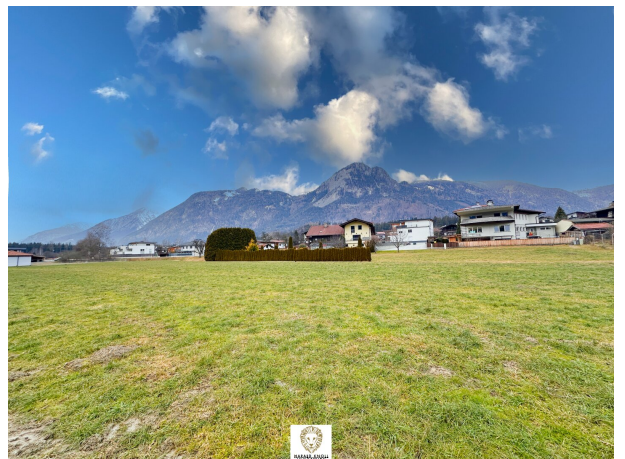
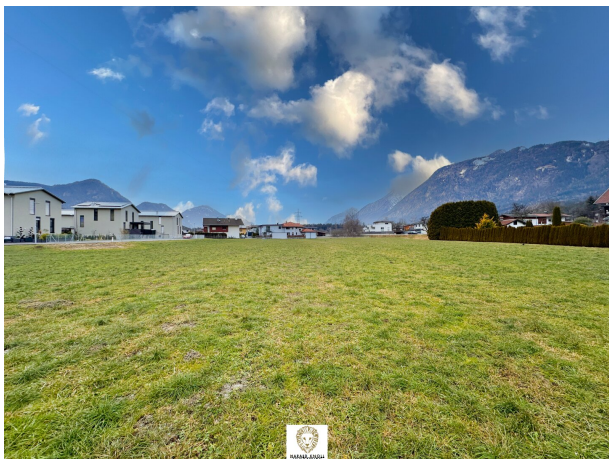
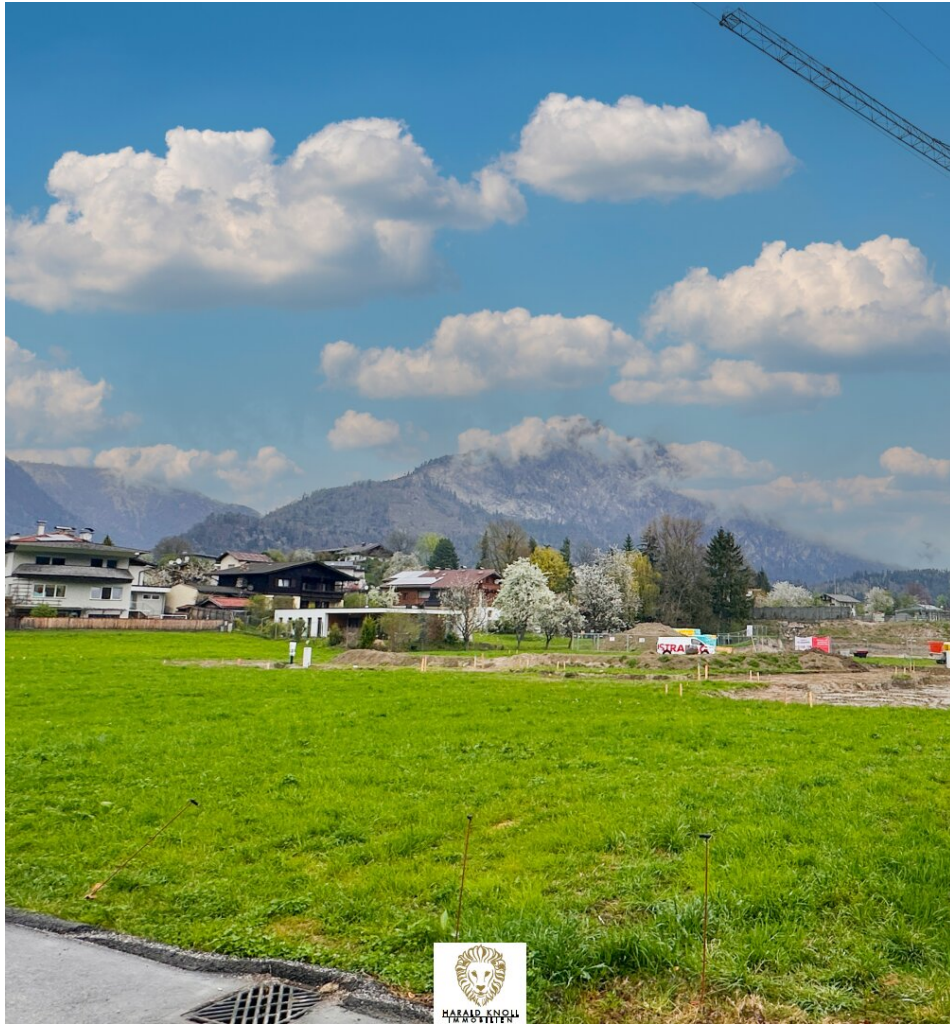


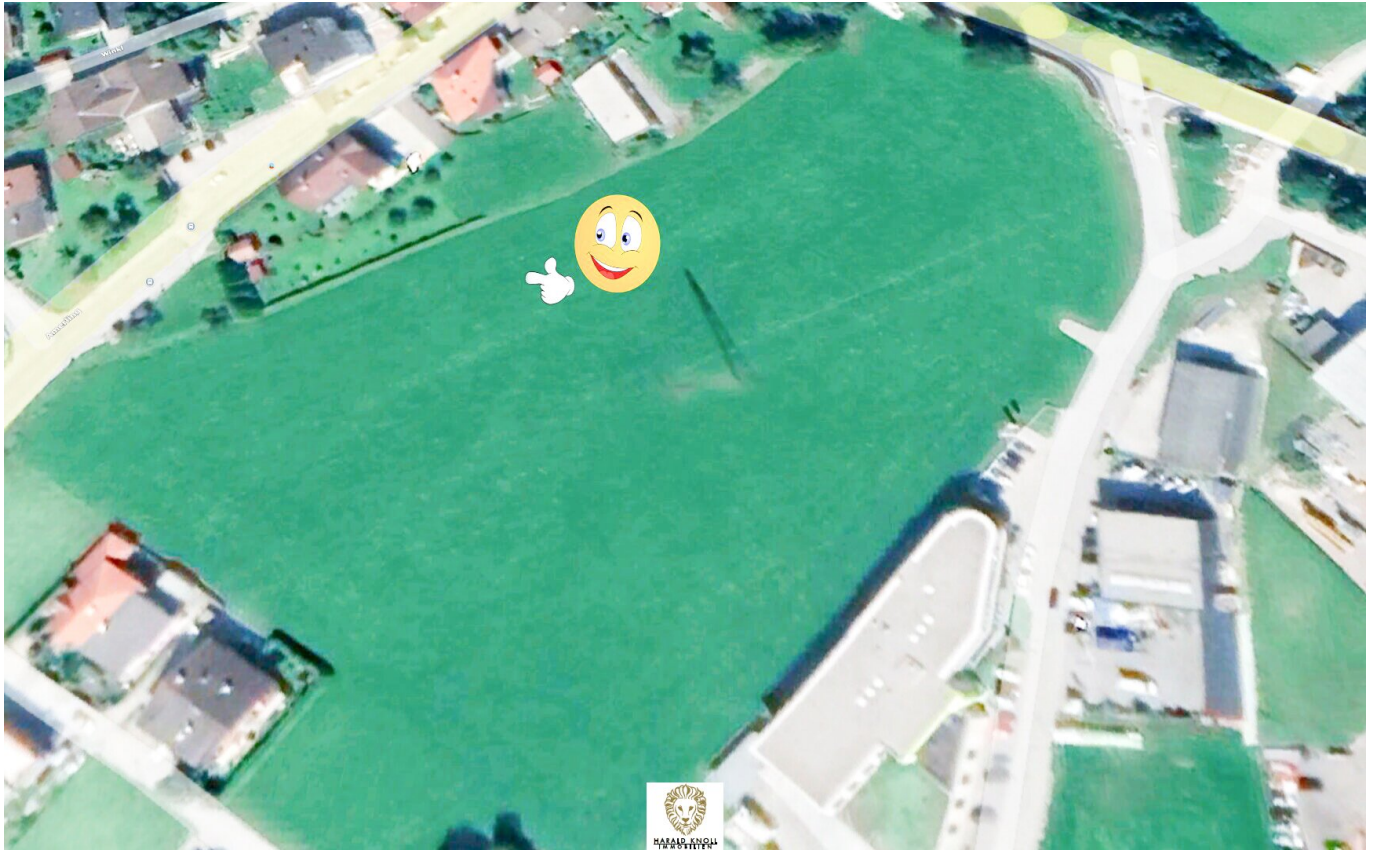
### René Knoll

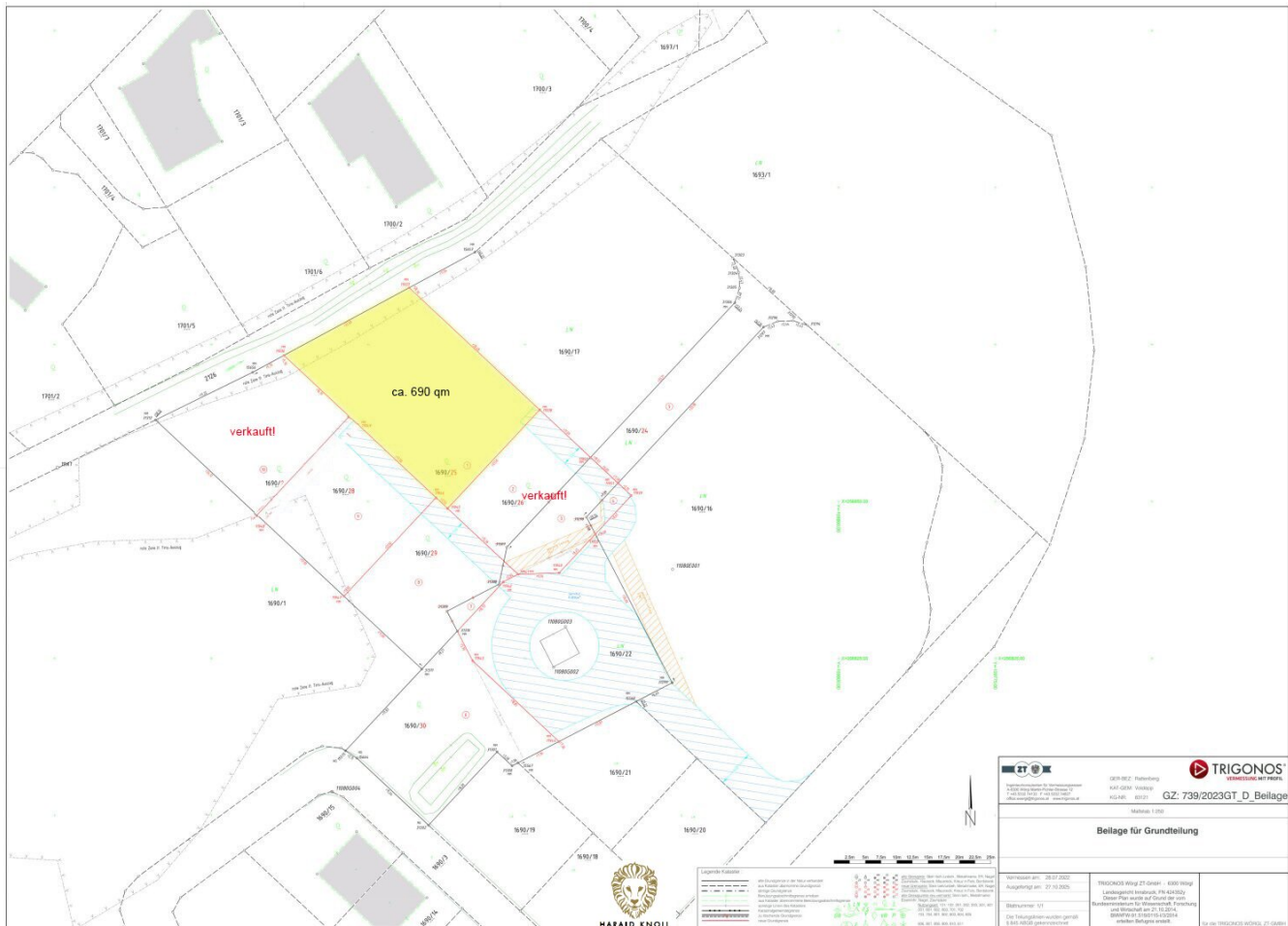
Harald Knoll Immobilien  
Sillgasse 15  
6020 Innsbruck

T +43 512 35 90 03  
H +43 664 888 74 770

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

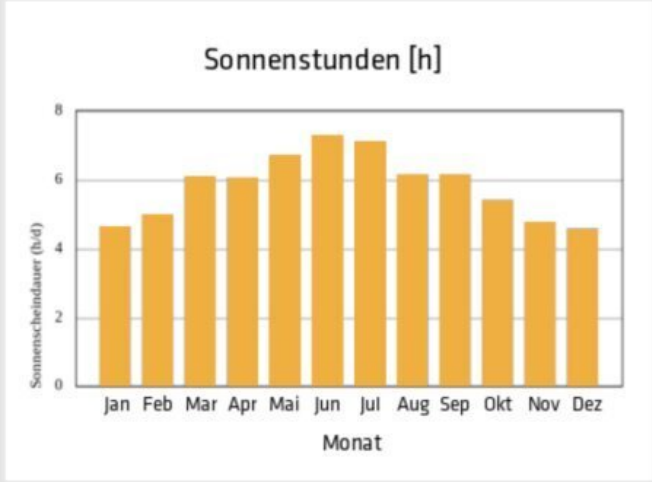




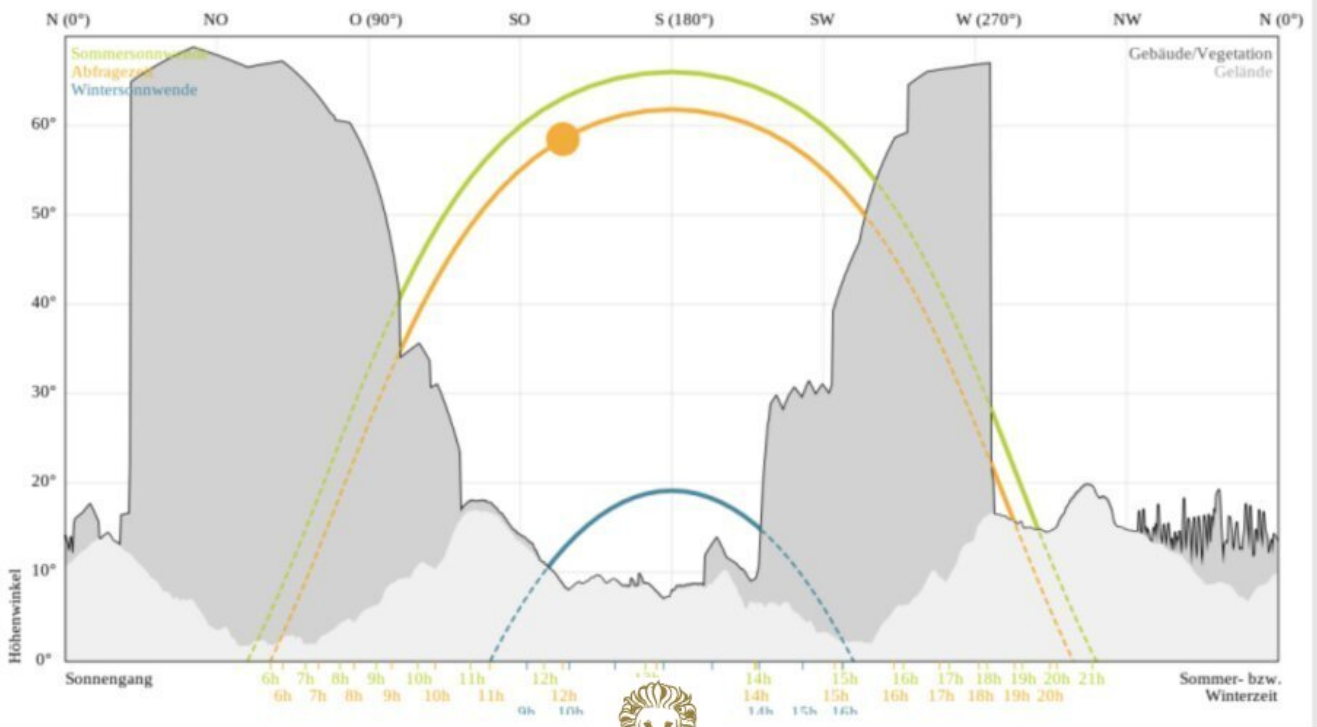


GZ: 739/2023GT_D_Beilage Maßstab 1:100	
<b>Beilage für Grundteilung</b>	
Vorarbeiten am: 28.07.2022 Ausgabedatum: 27.10.2022	TRIGONOS Wlbg 27-GmbH - 6300 Wiesel Liebigweg 16a/16b, Pk 63-103 Dienst-Postfach 63-103 Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz am 27.10.2022 04749/22/15107/10/2022/4 erhalten. Beilage erstellt

Hier sind die durchschnittlichen täglichen Sonnenstunden dargestellt. Untenstehendes Chart zeigt in Orange das Diagramm des Sonnengangs am Abfragetag zur Abfragezeit (oranger Punkt) für die eingegebene Adresse in 2 Metern Höhe. Der grüne Bogen beschreibt den Sonnenverlauf zur Sommersonnenwende um den 20. Juni, der blaue Bogen den Sonnengang zur Wintersonnenwende um den 20. Dezember. Die hellgrau eingefärbten Flächen zeigen die Verschattung durch das lokale Gelände, die dunkelgrauen Flächen die Verschattung durch Vegetation und Bebauung.



### Sonnengang am 17.05.



## Objektbeschreibung

Erfüllen Sie sich den Traum vom eigenen Doppelwohnhaus!

In Kramsach kommt diese traumhafte Bauparzelle mit ca. 690 qm zum Verkauf.

Der im Plan skizzierte Baukörper (mögliche Bebauung) ermöglicht eine Bebauung von einem Erd- und Obergeschoß sowie einem Kellergeschoß mit einer Nettowohnnutzfläche von zusammen ca. 310 qm.

Eine Bebauung ist eingeschränkt mit maximal 3 Wohnungseinheiten pro Haus.

Die Erschließung erfolgt auf einem gemeinsamen Servitutsweg, dort werden auch die gegenseitigen Leitungsrechte für die Ver- und Entsorgung eingeräumt.

Die notwendig erforderlichen Anschlüsse befinden sich dann an der Grundstücksgrenze.

Weiters möchten wir darauf hinweisen, dass sich das Grundstück in der gelben Zone befindet.

Mit dem Bau der Zufahrtsstraße für die Grundstücke wurde bereits begonnen und wird diese im Juni fertiggestellt sein.

Für Nähere Informationen bitten wir um Kontaktaufnahme.

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <4.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap