

KEMATEN! Sonnige Baugrundstücke in zentraler Lage von Kematen (542m² + 480m²)



Objektnummer: 7044/2202

Eine Immobilie von BMSTR GRITSCH Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6175 Kematen in Tirol

Ihr Ansprechpartner



Bmstr. Ing. Matthias Gritsch

GRITSCH Immobilien
Einhornweg 2
6068 Mils

T +43 676 6673674

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



Vielen Dank

für Ihr geschätztes Interesse an meinem Verkaufsobjekt !
Gerne stehe ich Ihnen für Rückfragen oder eine
Besichtigung jederzeit zur Verfügung.

Nicht das Richtige dabei ?

Kein Problem - gerne kann ich Ihnen per Anfrage weitere spannende
Immobilien zukommen lassen oder Sie für Ihre Wunschimmobilie vormerken.
Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.



Bmstr. Ing. Matthias Gritsch BSc. Arch EUR-ING
Gewerbepark Süd 6, 6068 Mils
0043 676 6673674
office@gritsch.immo
www.gritsch.immo

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Vielen Dank für Ihr Interesse an meinen Verkaufsobjekten in KEMATEN!

Zum Verkauf stehen **zwei attraktive Baugrundstücke** in sonniger Lage in der Gemeinde **Kematen**, nur rund drei Kilometer westlich der Landeshauptstadt Innsbruck.

Die Liegenschaften befinden sich in einer **ruhigen Wohngegend an der Dorfstraße**, umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern und großzügigen Grünflächen – ein idealer Ort für alle, die naturnah wohnen und zugleich die Nähe zur Stadt schätzen.

Die nebeneinanderliegenden Grundstücke weisen Flächen von **ca. 542 m²** und **ca. 480 m²** auf und überzeugen durch ihre **rechteckigen, optimal nutzbaren Formen**.

Das größere Grundstück (542 m²) ist **sofort verfügbar**, während die kleinere Parzelle (480 m²) **ab Mitte 2026** zur Verfügung steht.

Beide Grundstücke bieten hervorragende Voraussetzungen für die Verwirklichung individueller Wohnprojekte – ob **Einfamilienhaus**, **Doppelhaus** oder **kleine Wohnanlage**.

Auf dem Grundstück 2516/2 befindet sich derzeit ein kleines Holzhäuschen, das bei Bedarf leicht entfernt werden kann. Die Parzelle ist somit **sofort baureif**.

Ein wesentlicher Vorteil ist der bereits **gültige Bebauungsplan** mit klar definierten Rahmenbedingungen der eine **großzügige Bebauung** zulässt.

Die **Südwest-Ausrichtung** garantiert ganztägige Sonne und einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Tiroler Bergwelt.

Trotz der ruhigen Lage überzeugt die Infrastruktur: Nahversorger, Kindergarten, Schule, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

Auch die **Anbindung an Bus, Bahn und Autobahn** ist ausgezeichnet – perfekt für Berufspendler und Familien gleichermaßen.

Ein vielseitig nutzbares Grundstücks-Ensemble mit hohem Entwicklungspotenzial – ideal für alle, die **Natur, Ruhe und städtische Nähe** verbinden möchten.

Gerne lasse ich Ihnen auf Anfrage die ausführlichen Verkaufsunterlagen mit Lageplan,

Bebauungsdetails und allen weiteren Informationen zukommen.

Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme,

Mit freundlichen Grüßen

Bmstr. Ing. Matthias Gritsch, BSc. Arch. EUR-Ing

Staatl. Gepr. Immobilientreuhänder, Geschäftsführung,

Gritsch Immobilien | Gewerbepark Süd 6 | 6068 Mils | www.gritsch.immo

Courtagepassus

Ich übernehme keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Kaufnebenkosten Lt. Beiblatt und insbesondere:

3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr, 3,0%
Vermittlungshonorar zzgl. 20 % USt,

1,5% zzgl. 20 % USt Kosten für die Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft lt.
Anwaltstarif zzgl. Barauslagen

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <8.500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <5.500m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Bäckerei <500m

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <5.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap