

**NEUBAU-Einfamilienhaus im GRÜNEN mit sensationellem
BERGBLICK- nur wenige Autominuten von Innsbruck
entfernt!**



Objektnummer: 4246

Eine Immobilie von Sagentus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6075 Tulfes
Wohnfläche:	114,00 m ²
Zimmer:	4
Kaufpreis:	613.140,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MSc. Stephanie Eisenkölbl

SAGENTUS Immobilien GmbH
Boznerstraße 24 / 3
6060 Hall in Tirol

T +43 678 1254029

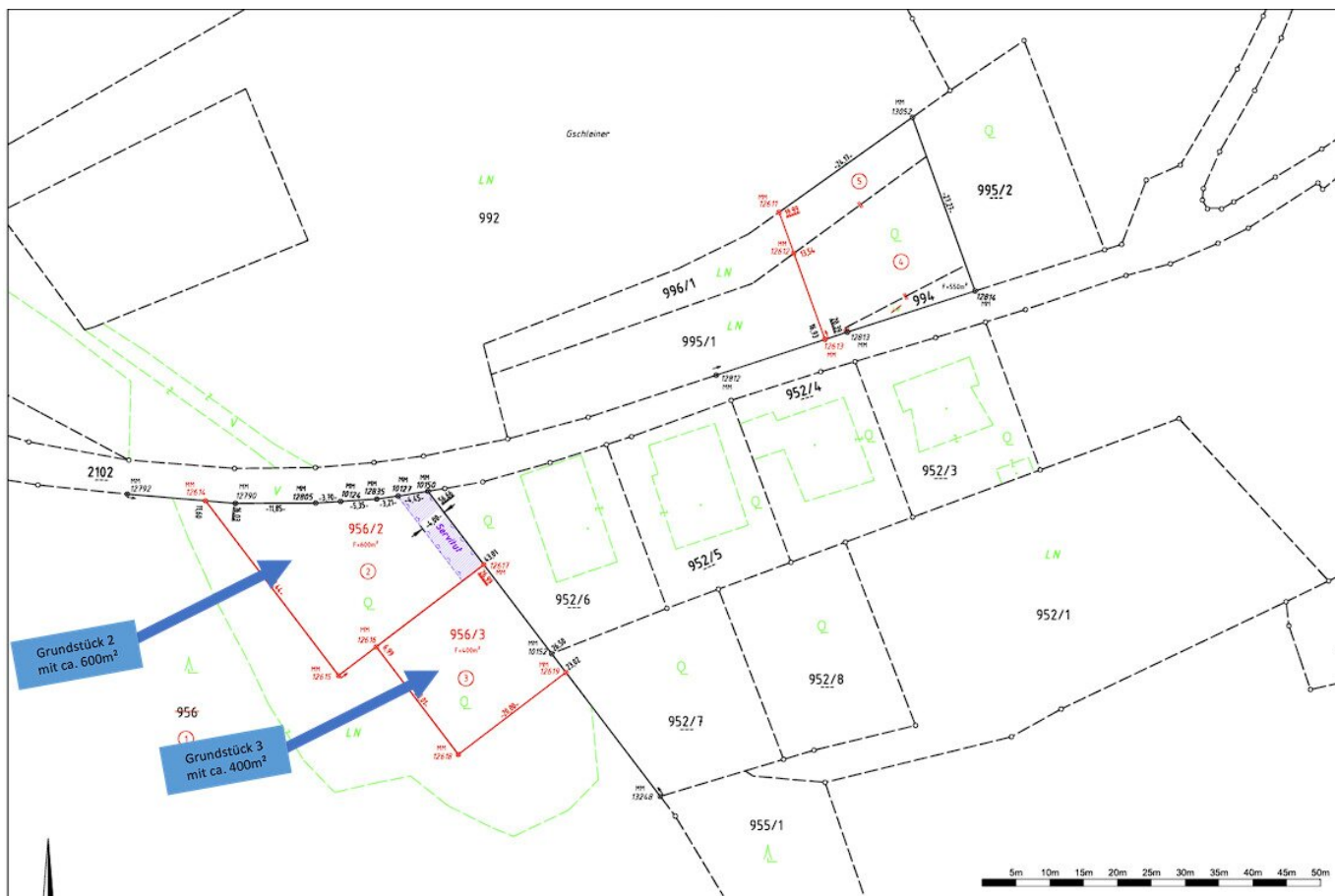
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Vermessung Ebenbichler IT GmbH
 Staatlich befugter und beordeter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
 A-6290 Brandberg/Mayhofen, Pignellen 137 NL: A-6060 Hall i. T., Isolhofstraße 12a
 Tel: 05223/63733, Fax: 05223/63056 Tel: 05223/96198, Fax: 05223/96198-19

KG.: 81016 Tulfes
 Ger. Bez.: Hall in Tirol
 Verm. Amt: Innsbruck

Lageplan

GZL.: 17092/22 T
 Aufgenommen am: 09.08.2024
 Ausgefertigt am: 09.08.2024

Maßstab 1:500

SAGENTUS^s
IMMOBILIEN GMBH

Objektbeschreibung

BEST-LAGE: NEUBAU-Einfamilienhaus mit ca. 114 m² Wohnfläche auf vollerschlossenem Grundstück mit einem Ausblick zum Verlieben!

Im Grünen und doch nur wenige Autominuten von der Landeshauptstadt entfernt!

Es steht aktuell ein **Grundstück mit ca. 400m² in schönster Lage mit einem modernen Einfamilienhaus* in Massiv-Bauweise** am Hiandlweg, 6075 Tulfes zum Verkauf. **Bei Interesse könnte die angrenzende Fläche mit 600m² um nur EUR 750,- /m² dazu erworben werden!** Die umliegende Nachbarschaft besteht aus *liebevoll gestalteten Einfamilienhäusern* und die **Landeshauptstadt Innsbruck ist nur wenige Autominuten entfernt**. Neben **sehr guter Verkehrsanbindung** befindet sich der **Wald direkt vor der eigenen Haustüre** und man hat einen **wunderschönen Ausblick auf das gegenüberliegende Karwendelmassiv!** Tolle Wanderausflüge sind in direkter Nähe möglich.

Lagebeschreibung: *Das hübsche Dorf, das seinen bäuerlichen Charakter bis heute bewahren konnte, bezaubert vor allem durch seine sonnige Lage auf einem einladenden Plateau über dem Inntal. Vielfältige und abwechslungsreiche Wanderungen für jeden Leistungsgrad im Naturraum der Tuxer Alpen machen Tulfes zum wahren Freizeitparadies, das im ganzen Land geschätzt wird: So hätte fast jeder Tiroler auf die Frage, was ihm zu Tulfes einfällt, eine Antwort parat: "Der Glungezer". Der Tulfener Hausberg hat sich schon längst zu einem „Hausberg der Tiroler“ entwickelt: Kein Wunder, zählt er doch zu den schönsten Aussichtsbergen des Landes, der atemberaubende Ausblicke auf das gegenüberliegende Karwendelmassiv bzw. weit ins Inntal bietet.*

Das hier zum Verkauf stehende Grundstück liegt in direkter Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln (ca. 8 Fußminuten), die L9 Mittelgebirgsstraße (ca. 500m), Autobahnzufahrt (ca. 1 Autominute), Landeshauptstadt Innsbruck (ca. 10 Autominuten)etc.

FAZIT: Das hier zum Verkauf stehende **moderne Einfamilienhaus in MASSIVBAU-WEISE auf einem Grundstück mit atemberaubendem Ausblick auf die Tiroler Bergwelt** ist neben **traumhafter Lage im Grünen** auch **nur wenige Autominuten von der Landeshauptstadt Innsbruck** entfernt!

Wichtigste Informationen im Überblick:

- **Adresse:** Hiandlweg, 6075 Tulfes

- **Hanglage**

- Widmung: Wohngebiet
- Bauweise MASSIV
- Wohnfläche: ca. 114 m²
- Zweigeschossig mit 4-5 Zimmern (individuell planbar)
- Extra-WC
- Bad mit Badewanne und Fenster
- Bauzeitgarantie von 6 Monaten

Kaufpreis für Grundstück: EUR 299.000,-

angebotenes NEUBAU-Einfamilienhaus (belagsfertig + inkl. Bodenplatte): EUR 314.140,-
 *

GESAMTKOSTEN: EUR 613.140,-

** Beim Kaufpreis für das Haus handelt es sich um einen unverbindlichen Kostenvoranschlag ohne Innenausstattung (belagsfertig). Für Sanitär, Fliesen in den Nasszellen und Innentüren wäre nur ein Aufpreis von ca. EUR 19.000,- zu zahlen. Der Käufer des Grundstücks ist auch Bauwerber. Bei Interesse kann der Käufer des Grundstücks die Baufirma engagieren, die hier einen Kostenvoranschlag für 1 Einfamilienhaus mit ca. 114m² von mind. EUR 314.140,- in massiver Bauweise (nähere Details werden bei einem persönlichen Termin besprochen) gemacht hat oder auch gerne eine eigene Baufirma beauftragen. Es handelt sich hierbei um ein unverbindliches Angebot / Vorschlag, welcher bei einem persönlichen Termin im Detail besprochen werden kann.*

*** Bei den Raumaufteilungen und Quadratmeterangaben handelt es sich nur um Vorschläge und werden dann bei Interesse im Detail noch besprochen.*

INFO: Bei den Fotos mit dem Haus handelt es sich um KI-generierte Beispielfotos und bei den Innenfotos handelt es sich nur um Einrichtungsbeispiele.

Nebenkosten:

Maklerprovision: 3,00% vom KP zzgl. 20% MwSt. (nur vom Grundstückspreis)

Grunderwerbssteuer: 3,50 % nur vom Grundstückspreis

Eintragungsgebühr: 1,10 % nur vom Grundstückspreis

Vertragsserrichtungskosten nach Vereinbarung

Ihre Ansprechperson:

Stephanie Eisenkölbl, MSc.

SAGENTUS Immobilien

Standort Hall in Tirol (Bezirk Innsbruck-Land)

Tel: +43(0)678-1254029

eisenkoelbl@sagentus.at

www.sagentus.at

Dieses Angebot bieten wir Ihnen im Auftrag der Eigentümerseite unverbindlich und freibleibend an. **Allfällige** Änderungen, Irrtümer, **Satz- und Druckfehler** vorbehalten. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen. Wir weisen im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Angebot auf ein bestehendes wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen Abgeber und Vermittlungsunternehmen hin. *Das Vermittlungsunternehmen ist auch mit der Vermittlung von anderen Objekten des Abgebers beauftragt.*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

+++ ICH VERKAUFE ODER VERMIETE AUCH GERNE IHRE WOHNUNG, IHR HAUS ODER IHR GRUNDSTÜCK IN INNSBRUCK UND GANZ TIROL +++

Falls Sie eine Wohnung, ein Haus oder ein Grundstück zu verkaufen oder zu vermieten haben, so würde ich Sie sehr gerne dabei unterstützen Ihre Immobilie optimal zu vermarkten.

Wir greifen bei unserer Immobilienvermarktung auf eine Datenbank mit hunderten vorgemerkten Kunden zurück und inserieren Ihr Objekt zudem in den wichtigsten einschlägigen Medien im Internet und in Printformat.

Unsere gut ausgebildeten Mitarbeiter garantieren dafür, dass Ihre Immobilie in kürzester Zeit und zum best möglichen Preis verkauft oder vermietet wird.

Sollten Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten möchten oder einfach nur eine unverbindliche Wertanalyse Ihres Objekts wünschen, so lade ich Sie herzlich dazu ein mit uns in Kontakt zu treten.

SAGENTUS Immobilien ist als staatlich konzessionierter Immobilienmakler Ihr zuverlässiger Partner im Bereich Immobilien im Raum Innsbruck, Tirol und Rest-Österreich. Als Full-Service-Agentur nehmen wir Ihnen wenn gewünscht sämtlichen Aufwand ab - von der Wohnungsaufnahme bis zur finalen Schlüsselübergabe an den neuen Wohnungseigentümer oder Mieter.

SAGENTUS Immobilien

Standort Hall in Tirol (Bezirk Innsbruck-Land)

office@sagentus.at

www.sagentus.at

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap