

## **Grundstück mit Altbestand - Mieteinnahmen während Projektierung! Hohe BMD!**



Grundstück mit Bestand

**Objektnummer: 3756/512**

**Eine Immobilie von RE/MAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 6330 Kufstein  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Alexander Streicher**

REMAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH  
Bahnhofstraße 11  
6300 Wörgl

T +43 5332 24700  
H +43 660 9870857

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

# Objektbeschreibung

Attraktive Projektmöglichkeit mit hoher BMD - Grundstück mit Einnahme-Quelle!

## Lage und Grundstück:

Dieses einzigartige Grundstück mit einer Fläche von 1.111 m<sup>2</sup> befindet sich in einer begehrten Lage am Fuße des historischen Festungsbergs in Kufstein. Die zentrale und gleichzeitig ruhige Lage bietet optimale Bedingungen für einen großvolumigen Wohnbau.

## Bebauungspotenzial:

Die aktuelle Baudichte beträgt ca. BMD 6,75, basierend auf der Bestandssituation. Im Sinne der städtebaulichen Nachverdichtung ist eine Erhöhung der Baudichte um bis zu 30 % denkbar, was zusätzliche Möglichkeiten für die Entwicklung eines hochwertigen Bauprojekts schafft.

## Altbestand und Vorfinanzierung:

Der vorhandene Altbestand generiert derzeit höhere Mieteinnahmen, welche die Vorfinanzierung des Grundstücks während der Projektierungsphase zur Gänze ermöglichen. Dies reduziert das finanzielle Risiko für Entwickler und Investoren erheblich!

## Fazit:

Dieses Grundstück bietet eine seltene Gelegenheit für Investoren und Bauträger, ein Projekt in Top-Lage mit hohem Potenzial zu realisieren. Die Kombination aus der attraktiven Lage, der möglichen Nachverdichtung und der vorhandenen Finanzierungssicherheit durch Mieteinnahmen macht dieses Objekt besonders interessant.

Für nähere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <2.000m

Universität <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap