

# **MUTTERS ! Sonniges Baugrundstück in Ruhelage mit Panoramablick**



**Objektnummer: 7044/2383**

**Eine Immobilie von BMSTR GRITSCH Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| <b>Art:</b>     | Grundstück   |
| <b>Land:</b>    | Österreich   |
| <b>PLZ/Ort:</b> | 6162 Mutters |

## 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](mailto:office@gritsch.immo)  
[www.gritsch.immo](http://www.gritsch.immo)

## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

**vielen Dank für Ihr Interesse an meinem Verkaufsobjekt in MUTTERS !**

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück in sonniger Lage in der Gemeinde Mutters, südlich von Innsbruck. Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet einen traumhaften Ausblick auf die umliegende Tiroler Bergwelt.

Das Grundstück hat eine Gesamtfläche von ca. **1.250 m<sup>2</sup>** und setzt sich aus zwei Parzellen zusammen. Besonders hervorzuheben ist die **variable Teilbarkeit**: Eine neue Einteilung in zwei Bauparzellen im Ausmaß von **ca. 700 m<sup>2</sup> und 550 m<sup>2</sup>** ist problemlos möglich.

Dies eröffnet zahlreiche Bebauungsmöglichkeiten – ideal für Einfamilienhäuser, Doppelhäuser oder auch als Investitionsobjekt (NFD 0.45).

Die **Südwest-Ausrichtung** sorgt für ganztägige Sonneneinstrahlung, während die ruhige Umgebung am Ortsrand naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität garantiert. Trotz der idyllischen Lage

überzeugt das Grundstück mit einer hervorragenden Infrastruktur: Nahversorger, Kindergarten, Schule und öffentliche Verkehrsanbindung befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Stadt Innsbruck ist in nur wenigen Minuten erreichbar.

Ein nahegelegener Spielplatz sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung machen das Grundstück besonders attraktiv für Familien.

**Ein vielseitig nutzbares Grundstück mit Seltenheitswert – ideal für alle, die Natur, Ruhe und Stadtnähe verbinden möchten.**

Gerne lasse ich Ihnen per Anfrage die aussagekräftigen Verkaufsunterlagen 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](http://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 <500m  
Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap