

# **Ein guter Grund zu Bauen !! Sonniges Grundstück in Telfes im Stubai**



Mögliche Bebauung - KI generiert

**Objektnummer: 7002/154**

**Eine Immobilie von clever & smart immo gmbh**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 6165 Telfes im Stubai

## Ihr Ansprechpartner



### **Claudia Sax-Mayr**

clever & smart immo gmbh  
Kugelfangweg 16  
6020 Innsbruck

T +43 512 239119 0  
H +43 664 5101569  
F +43 512 239119 23

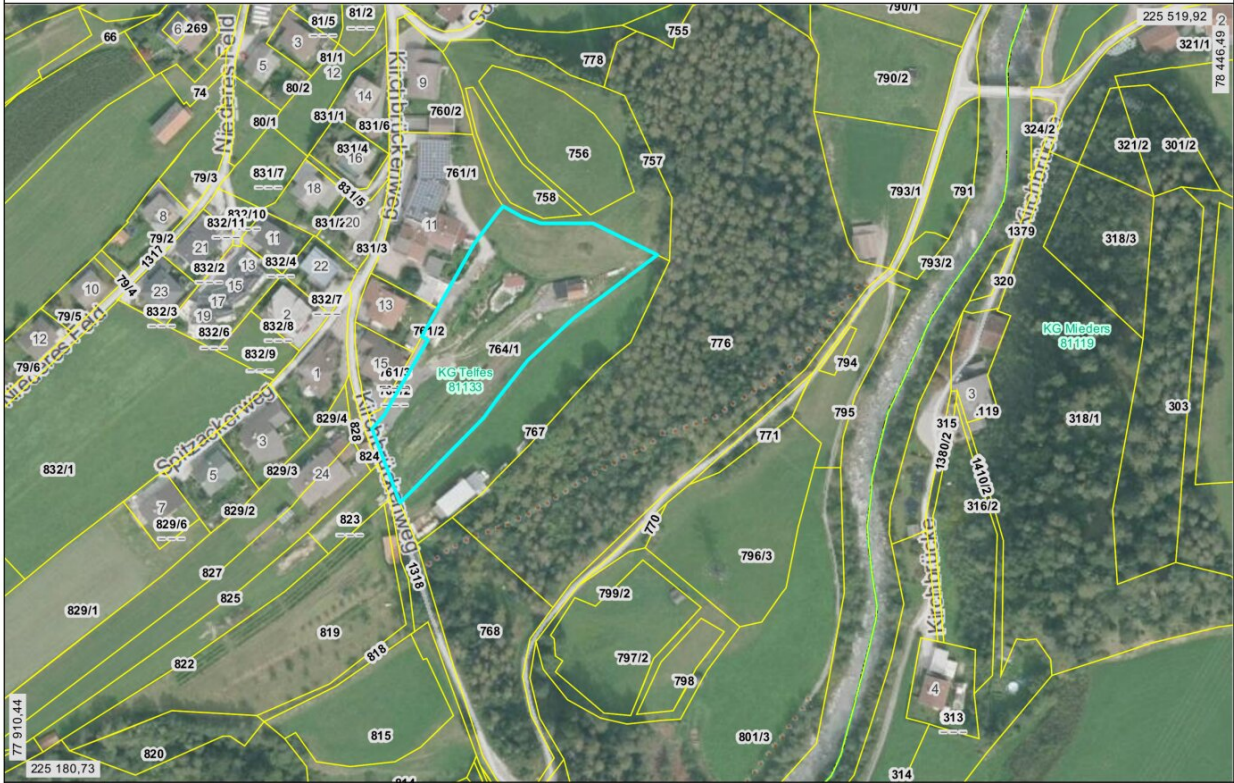
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



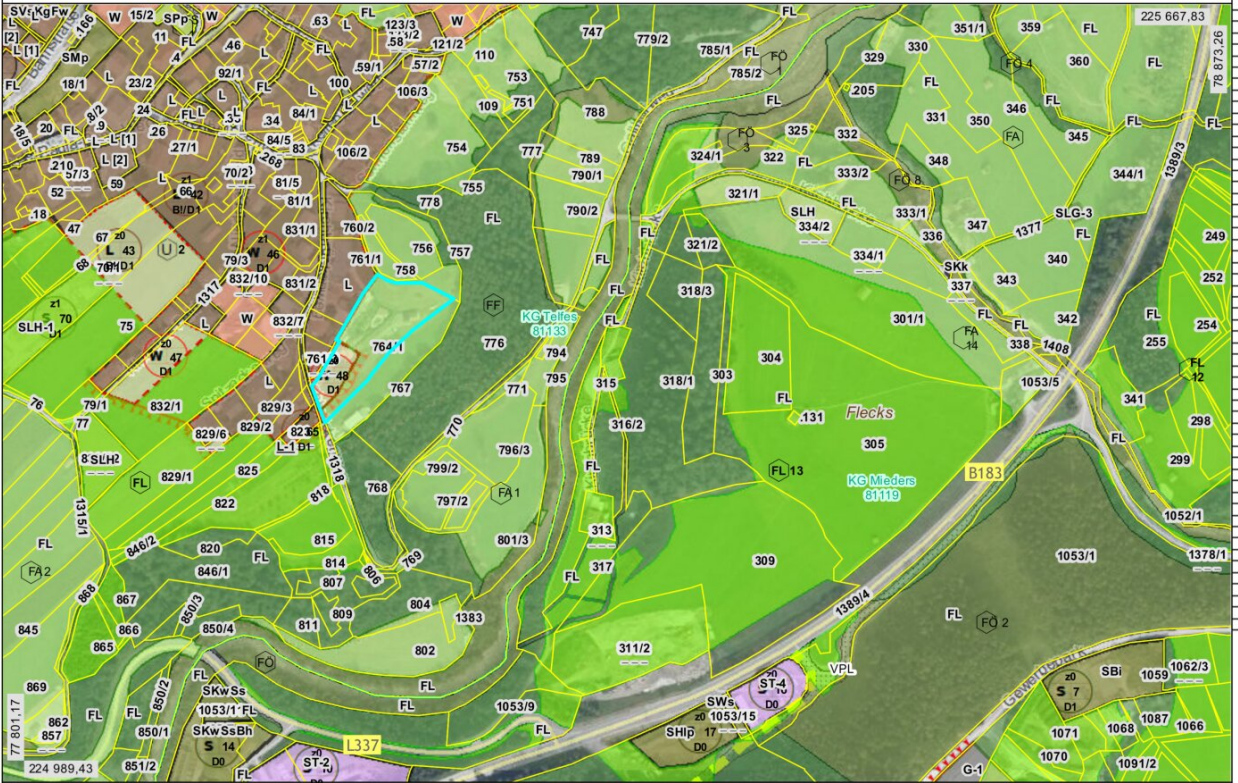












500  
400  
300  
200  
100  
0  
Maßeinheit: m



### Sonnengang mit Horizontdarstellung

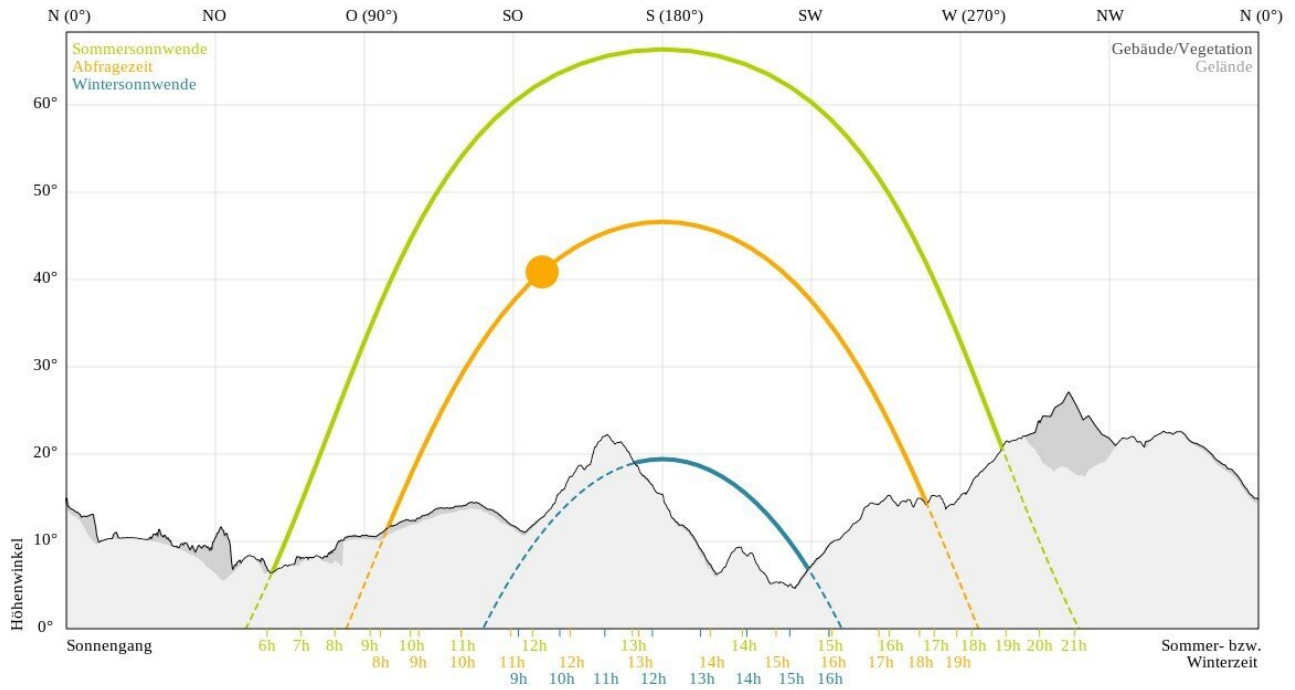
Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 78097.28, 225349.69

Abfragehöhe (m): 936.8 (+2.0)

Abfragezeit: 30.3.2026, 11:33 Uhr (Sonnenaufgang 8:10 Uhr, Sonnenuntergang 18:12 Uhr)

Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2025 - geoland.at

Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2017



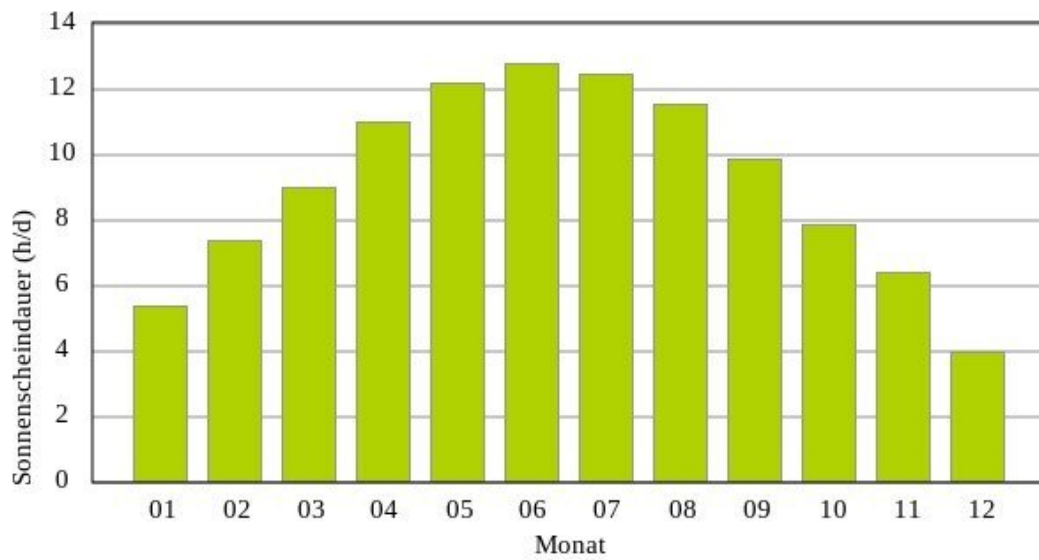
## Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel

Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 78097.28, 225349.69

Abfragehöhe (m): 936.8 (+2.0)

Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2025 - geoland.at

Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2017



# Objektbeschreibung

## Traumhaftes Baugrundstück in sonniger Lage in Telfes (Stubaital)

In wunderschöner, ruhiger, sonniger Lage von Telfes im Stubaital gelangt ein attraktives Grundstück zum Verkauf. Das Gesamtgrundstück umfasst derzeit ca. 5.929 m<sup>2</sup>, wovon eine Teilfläche von rund **1.000 m<sup>2</sup>, ( auch zwei mal 500 m<sup>2</sup>) südwestlich ausgerichtet**, abgetrennt werden.

Die Liegenschaft ist derzeit als **Freiland gewidmet**. Im Zuge einer Bebauung erfolgt jedoch eine **Umwidmung in Bauland durch die Gemeinde**, wodurch sich eine hervorragende Möglichkeit zur Realisierung individueller Wohnprojekte ergibt.

Die sonnige Südwestlage, die idyllische Umgebung sowie die herrliche Aussicht machen dieses Grundstück zu etwas ganz Besonderem. Ob zur Verwirklichung des **Traums vom Eigenheim**, für ein **Mehrgenerationenhaus mit Einliegerwohnung** oder auch für **zwei Reihenhäuser** – hier eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten.

Die **Baumassendichte sowie die genauen Bebauungsbestimmungen** werden derzeit noch von der Gemeinde festgelegt.

Der **Kaufpreis beträgt € 1.000,- pro m<sup>2</sup>** und ergibt sich nach erfolgter Teilung der Grundstücksfläche.

Ein ideales Grundstück für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig ihre individuellen Wohnträume verwirklichen möchten.

## Wichtiger Hinweis

Wir weisen darauf hin, dass wir gemäß unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten, Vor- und Nachname, Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können.

## Rechtlicher Hinweis

Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von der **clever & smart immo gmbh**, welche als Makler tätig ist, überreicht. Alle Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer oder/und von Dritten übermittelt wurden, und sind ohne Gewähr.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <7.000m  
Krankenhaus <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap