

**Bauen Sie Ihr Traumhaus in nobelster Lage | 796 m<sup>2</sup>**



**Objektnummer: 510**

**Eine Immobilie von GEOS Spezialbau Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lassigg
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6460 Imst
Kaufpreis:	650.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Andreas Ortler**

GEOS Spezialbau Immobilientreuhand  
Industriezone 2  
6465 Nassereith

T 066488478802  
H 066488478802

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











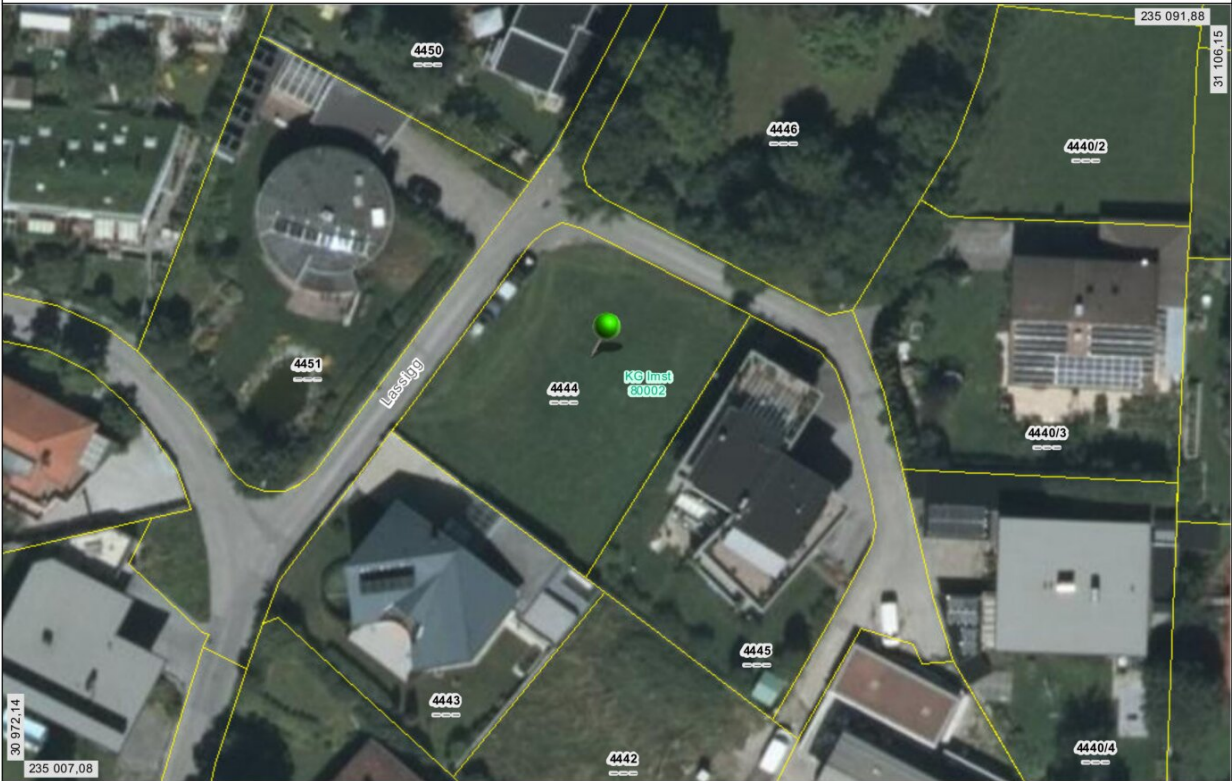


Amt der Tiroler Landesregierung



Quelle: Land Tirol, BEV  
Erstellungdatum: 18.06.2023  
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

Maßeinheit: m



Amt der Tiroler Landesregierung



Quelle: Land Tirol, BEV

Erstellungsdatum: 12.02.2025

Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

Maßeinheit: m

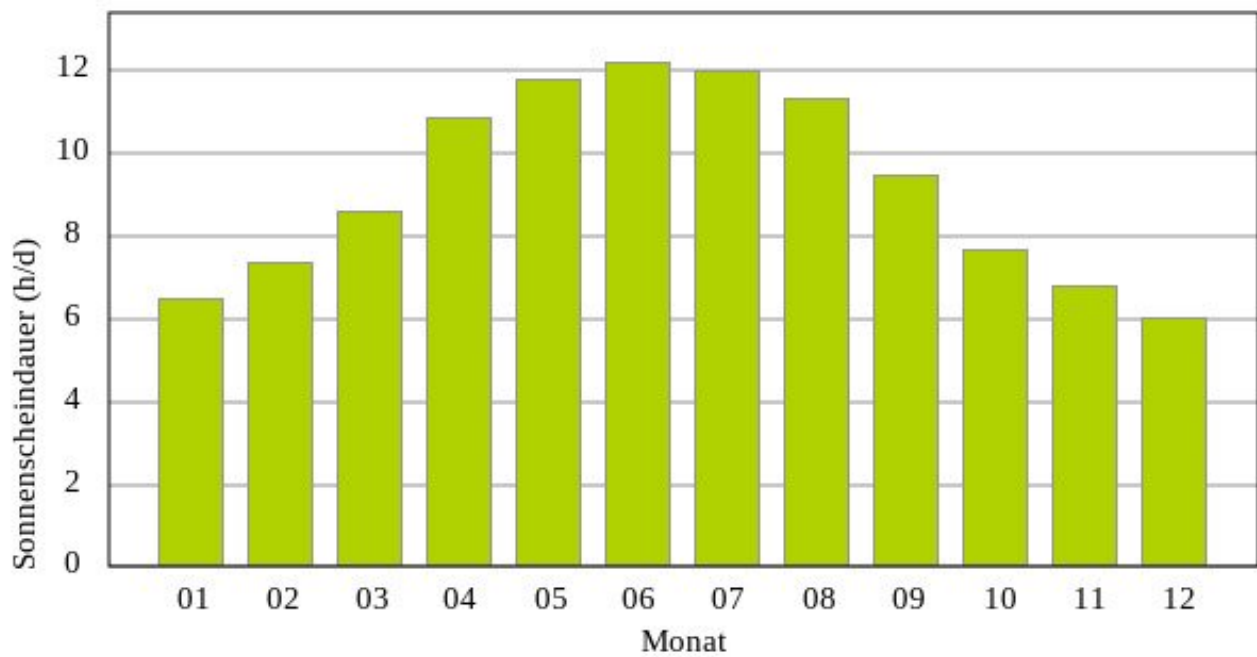
## Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel

Abfragekoordinaten (EPSG:4326): 10.74, 47.25

Abfragehöhe (m): 898.7 (+2.0)

Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2024 - geoland.at

Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2017



### Sonnengang mit Horizontdarstellung

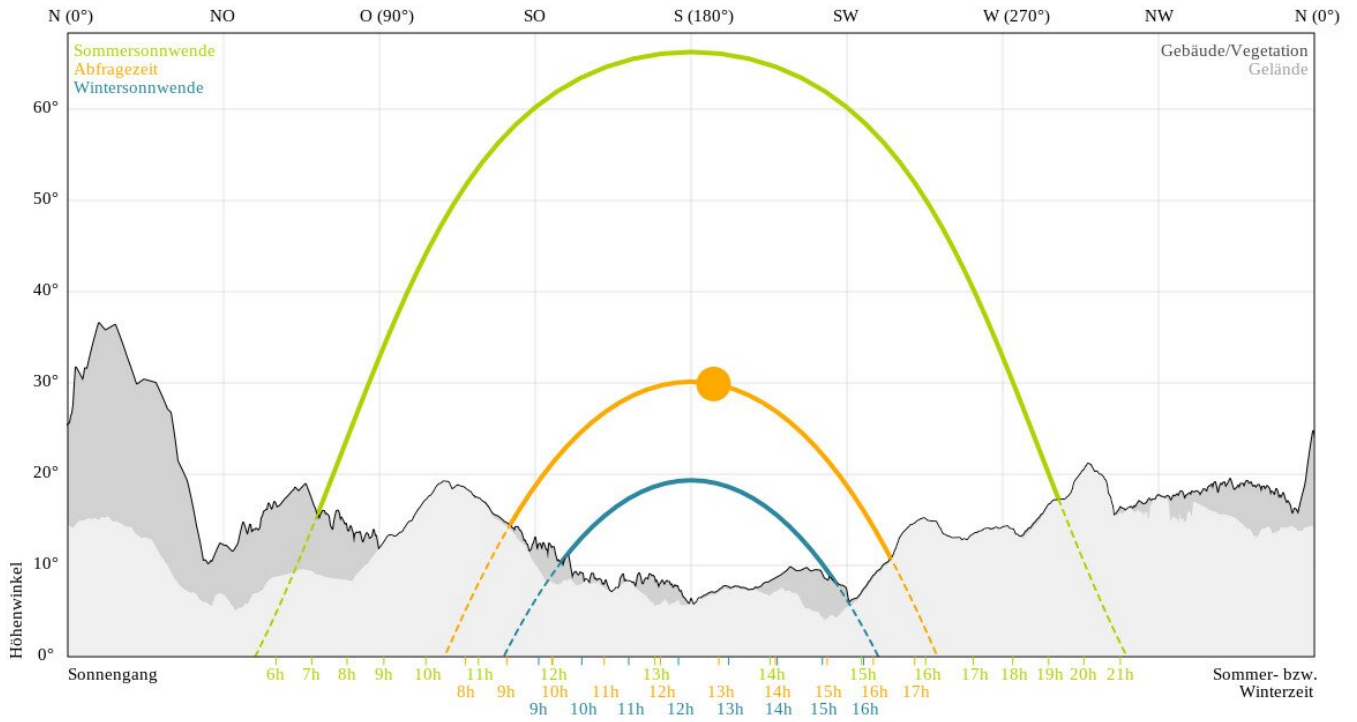
Abfragekoordinaten (EPSG:4326): 10.74, 47.25

Abfragehöhe (m): 898.7 (+2.0)

Abfragezeit: 15.2.2025, 12:54 Uhr (Sonnenaufgang 9:04 Uhr, Sonnenuntergang 16:25 Uhr)

Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2024 - geoland.at

Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2017



## **Objektbeschreibung**

Bei dieser exklusiv von uns angebotenen Liegenschaft handelt es sich um eine hochklassige Rarität in feinsten Lage, das mit seiner sonnigen und naturnahen Umgebung ein einzigartiges Angebot darstellt. Noble Einfamilienhäuser prägen das äußerst niveauvolle und gepflegte Wohnumfeld. Die besondere Lage verbindet ruhigstes Wohnen und kurze Wege zu sämtlichen Annehmlichkeiten für die ganze Familie. Der freie, weitläufige Blick auf die beeindruckende Aplenkulisse verleiht diesem Grundstück einen unvergleichlichen Charme. Dank der familienfreundlichen Infrastruktur zählt Imst zu den begehrtesten Wohnlagen im Tiroler Oberland, nicht zuletzt durch die perfekte Verkehrsanbindung.

Dieses Grundstück bietet die seltene Möglichkeit, in traumhafter & sonnigster Lage, Ihre individuellen Wohnvorstellungen auf höchstem Niveau zu realisieren. Wer hier wohnt, kann sich über eine erstklassige Lebensqualität freuen. Der beliebte Starkenberger See und der Einstieg in den begehrten Panoramaweg liegen nur einen Steinwurf entfernt. Die nahegelegenen Erholungsgebiete sichern Ihnen zudem einen außergewöhnlichen Freizeitwert.

Eine Teilung in zwei Parzellen für zwei unabhängige Wohnhäuser ist möglich.

**Widmung & Vorteil:**

Zentrales Bauland / Widmung: "Wohngebiet" ("W") gemäß § 38 (1) des Flächenwidmungsplans. Zum angrenzenden Gemeindeweg gilt gemäß TBO ein geringerer Bebauungsabstand, was ein attraktiveres/höheres Bauvolumen ermöglicht.

**Ihr Kontakt zu uns:**

**T 069919076108**

**E markus@geos.cc**

**Bitte beachten Sie:**

**Gemäß der Nachweispflicht ersuchen wir um Bekanntgabe Ihrer kompletten Kontaktdaten. Alle Angaben und erteilten Informationen beruhen auf Aussagen und Unterlagen des Eigentümers. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Angaben, inkl. Preisangaben, sowie das Offerte, sind unverbindlich und freibleibend - Zwischenverkauf vorbehalten. Kaufnebenkosten: ca. 9,0 % vom Kaufpreis. Alle Angaben sind ohne Gewähr von Richtigkeit und Vollständigkeit.**

**Hinweis gemäß AI-Act:**

**Die in diesem Expose gezeigten Visualisierungen (Immobilien) wurden mithilfe von KI generiert. Sie dienen ausschließlich der Veranschaulichung (als Bebauungsbeispiele) und stellen keine realen Fotografien dar. Änderungen in Design und Architektur sind möglich.**

**Bildmaterial: Symbolbilder - KI generiert.**

**Sonnenstandsabfrage - Quelle: geoland.at**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <775m

Apotheke <950m

Klinik <5.325m

### **Kinder & Schulen**

Schule <925m

Kindergarten <950m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.050m

Bäckerei <1.325m

Einkaufszentrum <3.675m

### **Sonstige**

Bank <800m

Geldautomat <1.400m

Post <1.850m

Polizei <1.375m

### **Verkehr**

Bus <150m

Autobahnanschluss <525m

Bahnhof <3.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap