

Sonniges Grundstück in Telfes im Stubai - entweder zum selbst bauen oder bauen lassen.



Mögliche Planung mit Reihenhäusern

Objektnummer: 7002/159

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.









Amt der Tiroler Landesregierung

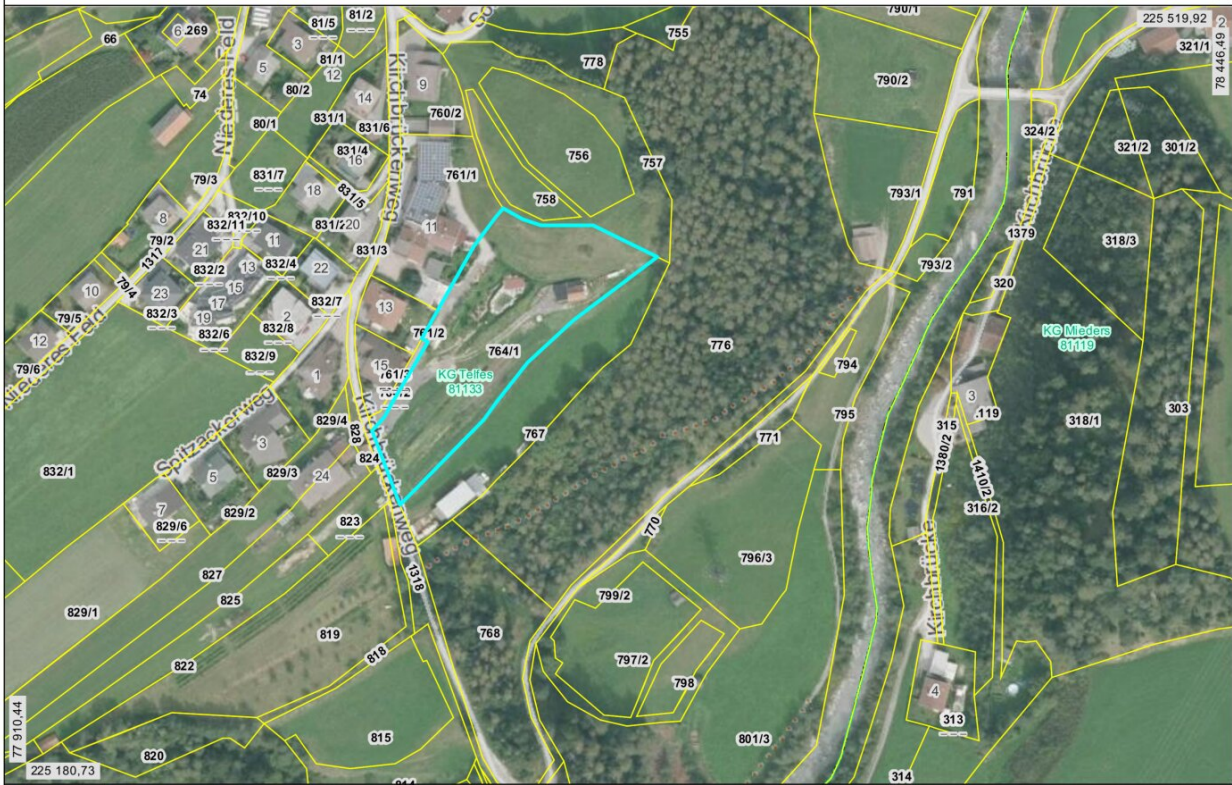


Quelle: Land Tirol, BEV

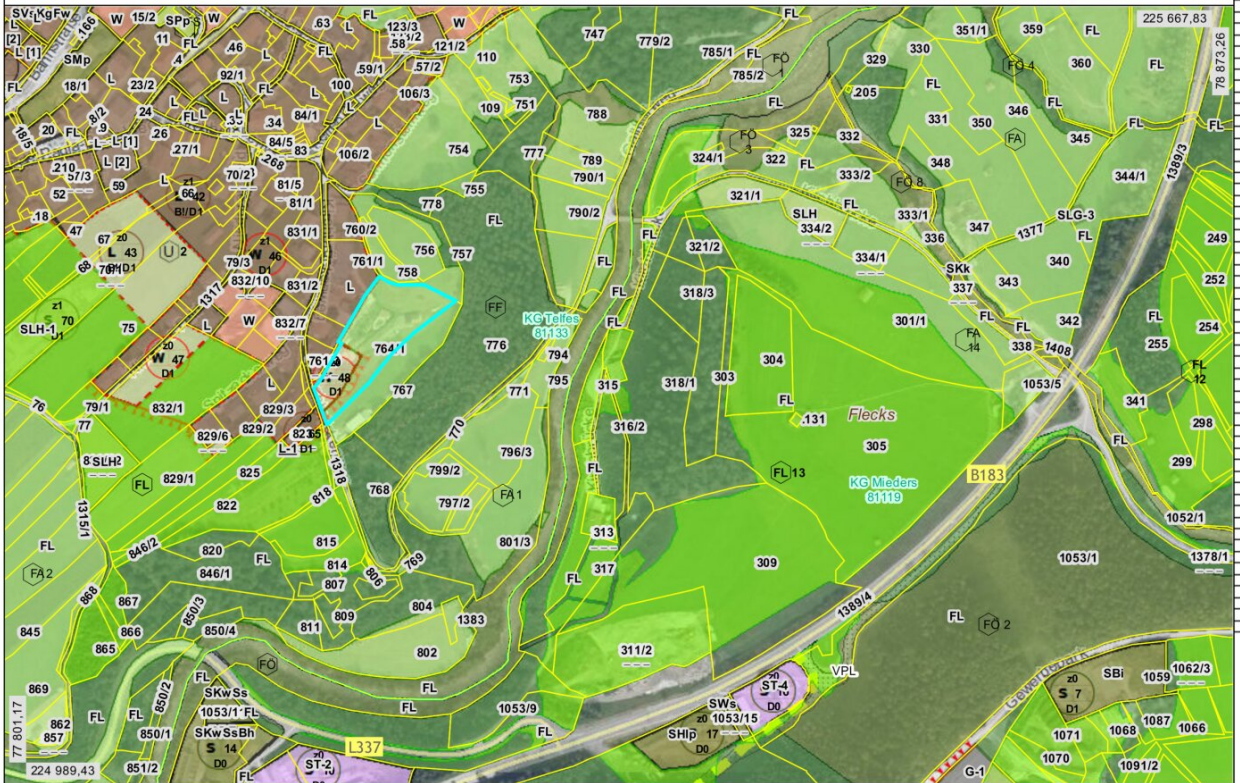
Erstellungsdatum: 25.03.2026

Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

Maßeinheit m







Amt der Tiroler Landesregierung



Quelle: Land Tirol, BEV

Erstellungsdatum: 25.03.2026

Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

Maßeinheit m

Sonnengang mit Horizontdarstellung

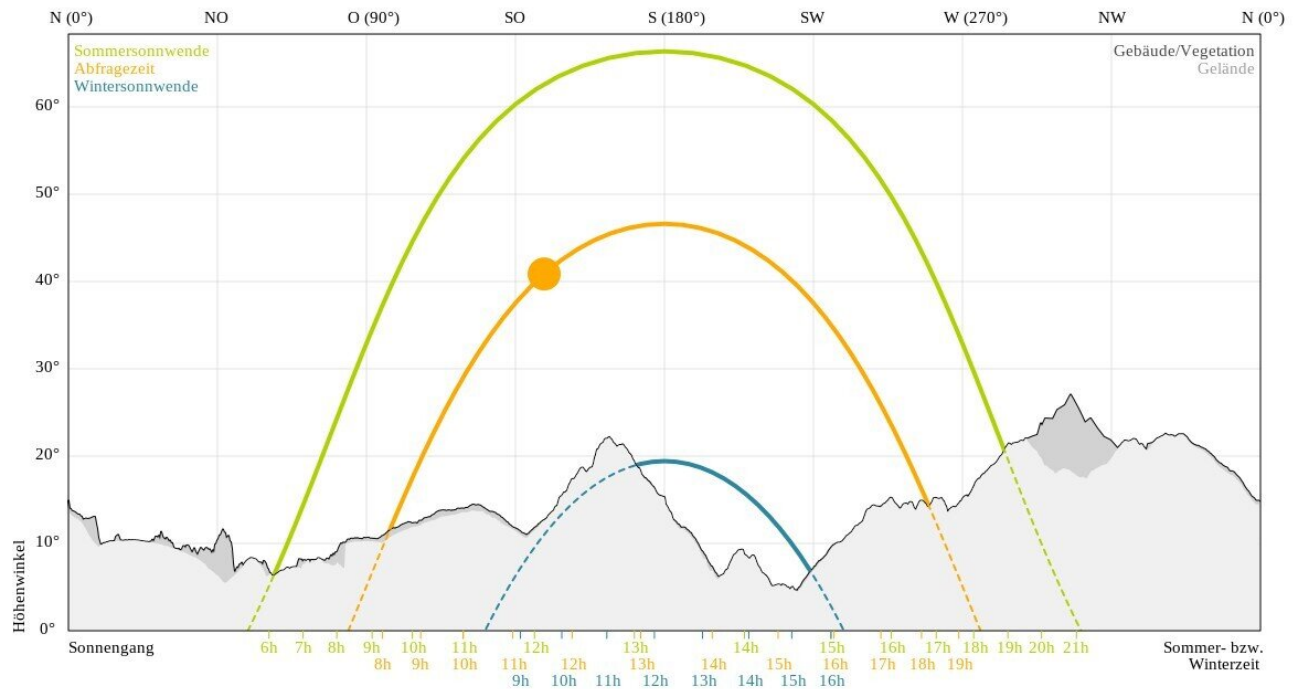
Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 78097.28, 225349.69

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



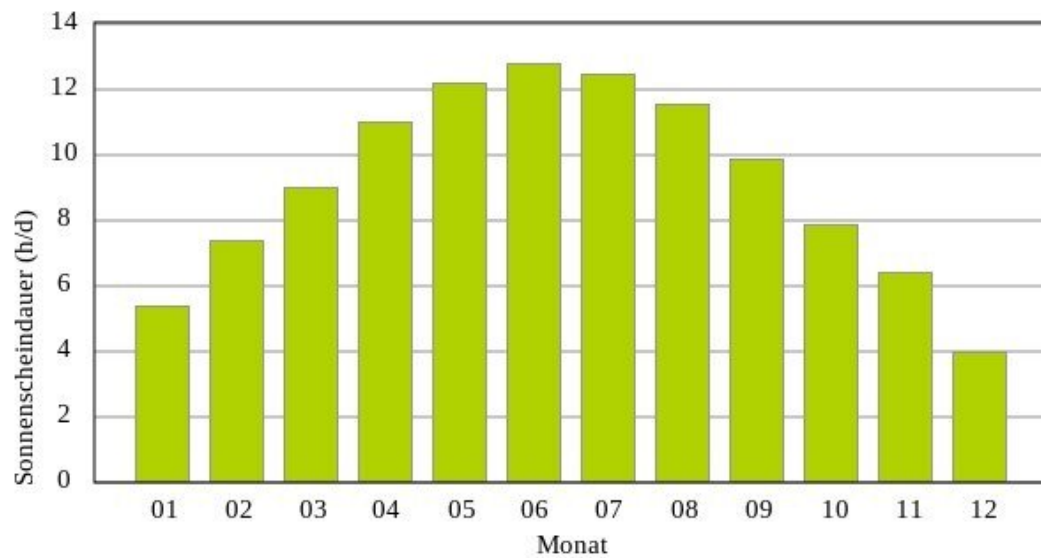
Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel

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 m², wovon eine Teilfläche von rund **1.000 m², (auch zwei mal 500 m²) 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 **Reihenhäuser (siehe Rendering)** – hier eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten, bei den wir Ihnen im **Rahmen unserer Bauträgertätigkeit** sehr gerne behilflich sind.

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

Der **Kaufpreis beträgt € 1.000,- pro m²** 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