

## Kontakt



### Monika Pellin

Telefon : **+43 676/9569866**  
Mobil : **+43 676/9569866**  
E-Mail : **info@alpinreal.at**  
Büro : **Alpinreal Grundstück und Realitäten Service GmbH**  
Adresse : **6112 Wattens, Andrä-Angerer-Gasse 1**  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2826/1270**  
Objekt Typ: **Grundstück**  
Bundesland: **Tirol**  
Adresse: **6069 Gnadental**  
Kaufpreis: **€ 590.000,-**  
Grundstücksgr.: **550,00 m²**

## Beschreibung

### Grundstück in Sonnen- und Waldrandlage

Verwirklichen Sie sich Ihren Traum vom Einfamilien- oder Mehrparteienhaus.

In Gnadental, im Siedlungsgebiet Franz-M.-Omasta-Weg, befindet sich das 550 m² große Eckgrundstück.

Es wurde vor kurzem in Wohngebiet umgewidmet, den aktuellen Bebauungsplan hierfür finden Sie als Anhang im PDF-Format, sowie die aktuellen Vermessungsurkunden und alle sonstigen relevanten Unterlagen.

Der Baugrund befindet sich in absoluter Sonnen- und Waldrandlage und weist eine leichte Hangneigung auf.

Der Spiel- und Fußballplatz befindet sich nur ein paar Gehminuten nördlich des Grundstücks, zahlreiche Spazierwege, unter anderem auch der Fußweg auf die Hinterhorn- und Walderalm, grenzen direkt an den Baugrund an.

Zu Fuß erreicht man in ca. 15 Minuten die Volksschule und den Kindergarten/-krippe sowie das Vereinshaus.

Nur 2 Gehminuten entfernt befindet sich die Bushaltestelle, in nur ca. 10 Autominuten gelangt man über Fritzens nach Wattens, mit der Anbindung an die Autobahn A12. In Fritzens besteht die Möglichkeit in den öffentlichen Zugverkehr umzusteigen.

In ca. 15 Autominuten gelangt man nach Hall, von dort aus gibt es ebenfalls sehr gute Anbindungen an die öffentlichen Verkehrsmittel und die Autobahn. Innsbruck erreicht man in ca. 20-25 Autominuten.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber den Abgebern können wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und einer gültigen Telefonnummer bearbeiten.

Gerne senden wir Ihnen nach Fertigstellung ein aussagekräftiges Exposé sowie ausführliche Unterlagen zu diesem Objekt per Mail zu.

Der Kaufpreis versteht sich zuzüglich 20% Ust.

Das Angebot ist freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer sowie Dritten zu Verfügung gestellt wurden, und sind ohne Gewähr.

Technische Einrichtungen wurden von der Firma Alpinreal nicht auf ihre Funktion überprüft.

Zu erwartende Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5% des Kaufpreises

Grundbuchkosten: 1,1 % des Kaufpreises (Eintragungsgebühr ohne Pfandrechte)

Vertragserrichtung: ca. 1,5 % - 3 % des Kaufpreises

Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises bzw. nach Maklergesetz

Barauslagen für Beglaubigungen usw.

Umsatzsteuer für Vertragserrichtungshonorar und Vermittlungsprovision

---

Kaufpreis: **€ 590.000,-**

---

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

---

Grundstücksgr.: **550,00 m²**

---

**Öffentliche Anbindung:** Bus; **Lage:** Grünlage, Waldlage, Hanglage, Waldrandlage, Ländliche Lage, Sonnige Lage

---

