

## Kontakt



### Günter Pellin

Telefon : +43 676/7087770  
Mobil : +43 676/7087770  
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: 2826/1241  
Objekt Typ: Land-/Forstwirtschaft  
Bundesland: Tirol  
Adresse: 6069 Gnadental  
Kaufpreis: € 1.650.000,-  
Nutzfläche Grundstück: ca. 1.841,00 m<sup>2</sup>

## Beschreibung

### Bauernhof mit Schnapsbrennrecht

Einmalige Gelegenheit in Gnadental am Sonnenplateau!

Abbruchreifes Bauernhaus aus ca. 1750 in sonniger Aussichtslage auf einem großen Grundstück.  
Bei Neuerrichtung ist eine Wohnfläche von ca. 242m<sup>2</sup> zuzüglich ca. 300m<sup>2</sup> sonstige Nutzfläche möglich.  
Großes Schnapsbrennrecht 300 Liter Maria Theresia vorhanden.  
Ebene Grünlandlage. Stromverlegung Erdkabel durchgeführt.  
Wegverlegung vom Haus weg juristisch bereits durchgeführt.  
Provisionsfrei durch die Eigentümer.

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.

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

Zu erwartende Nebenkosten:  
Grunderwerbssteuer: 3,5% des Kaufpreises  
Grundbuchkosten: 1,1 % des Kaufpreises (Eintragungsgebühr ohne Pfandrechte)  
Vertragserrichtung: ca. 1,5 % - 3 % des Kaufpreises  
Vermittlungsprovision: 0 % des Kaufpreises bzw. nach Maklergesetz  
Barauslagen für Stempelmarken und Beglaubigungen  
Umsatzsteuer für Vertragserrichtungshonorar und Vermittlungsprovision

---

Kaufpreis: € 1.650.000,-

---

Nutzfläche Grundstück: ca. 1.841,00 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 242,00 m<sup>2</sup>

---

Orientierung: Süden

---

**Öffentliche Anbindung:** Bus; **Lage:** Grünlage, Aussichtslage, Ländliche Lage, Sonnige Lage, Dorfrand

---











Was ist Ihre IMMOBILIE wert?



**GUTSCHEIN**  
für eine KOSTENLOSE  
VERKAUFSWERTermittlung

Ihre Immobilie hat  
den besten Preis verdient.  
Sprechen Sie mit uns!

Immobilien-Hotline  
**0676-70 87 770**

**ALPINREAL**  
...der Schlüssel für ein neues Zuhause!

[info@alpinreal.at](mailto:info@alpinreal.at) [www.alpinreal.at](http://www.alpinreal.at)

**ALPINREAL**  
[www.alpinreal.at](http://www.alpinreal.at)