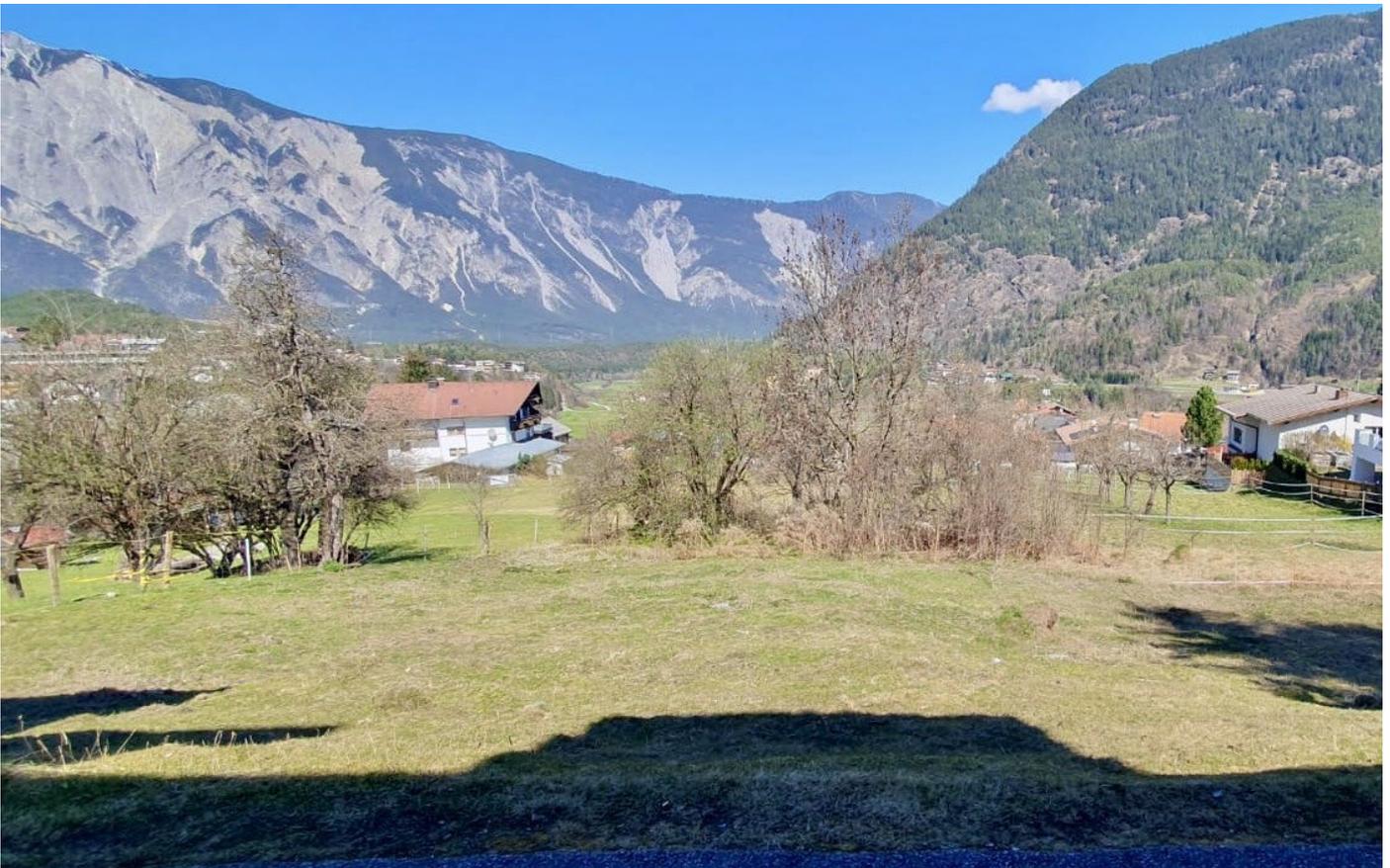




IMMOREALITÄTEN
Immobilientreuhand GmbH

Baugrundstück inmitten der Natur

Schlossweg - Sautens





Daten im Überblick

OBJEKTART:	Grundstück
BEBAUUNGSART:	Bauland
VERMARKTUNGSART:	Kauf
STRASSE:	Schlossweg
PLZ:	6432
ORT:	Sautens

Objektdaten

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE:	von 380m ² bis 4.000m ²	
VERHANDLUNGSBASIS:	€ 350, - pro m ²	
NEBENKOSTEN	Eigentumseintragung – GB	1,1%
	Grunderwerbssteuer-FA	3,5%
	Vertragserrichtungskosten – Treuhand	1,75% + 20% Ust
VERMITTLUNGSHONORAR	Provisionsfrei, da direkt von der Verkäuferin	



Daten im Überblick

Willkommen in Sautens – Ihr Wohntraum inmitten der Natur!

In der charmanten Gemeinde Sautens erwartet Sie dieses attraktive Baugrundstück mit 822 m² Fläche – eine seltene Gelegenheit für all jene, die naturnah und dennoch gut angebunden wohnen möchten. Eingebettet in die beeindruckende Kulisse der Öztaler Alpen, bietet dieses Grundstück einen traumhaften Ausblick und die perfekte Umgebung für erholsames Wohnen.

Ob Einfamilienhaus oder Doppelhaus – die großzügige Fläche ermöglicht Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und Raum für Ihre individuellen Wohnideen. Hier verbinden sich ländliche Idylle und moderner Wohnkomfort auf ideale Weise.

Infrastruktur und Lage

Das Grundstück befindet sich in Sautens, am Eingang des Öztals – einer der gefragtesten Wohnregionen Tirols. Die Gemeinde bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Kindergarten, Volksschule, Nahversorger, Bäckerei, Bank, Arztpraxis sowie Gastronomiebetrieben direkt im Ort. Weiterführende Schulen, Supermärkte und ein Gesundheitszentrum finden Sie im nahegelegenen Ötz, nur wenige Fahrminuten entfernt.

Auch sportlich und kulturell hat Sautens viel zu bieten: Wander- und Radwege, die AREA 47, Skigebiete wie Hochötz oder Sölden sowie zahlreiche Ausflugsziele befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die gute Verkehrsanbindung an die B186 und die Nähe zur Inntalautobahn machen Sautens zudem für Pendler besonders attraktiv.

Ergreifen Sie die Chance und investieren Sie in ein Grundstück, das Ihnen und Ihrer Familie langfristig Freude, Ruhe und Lebensqualität bietet. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen sowie einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



IMMOREALITÄTEN
Immobilientreuhand GmbH



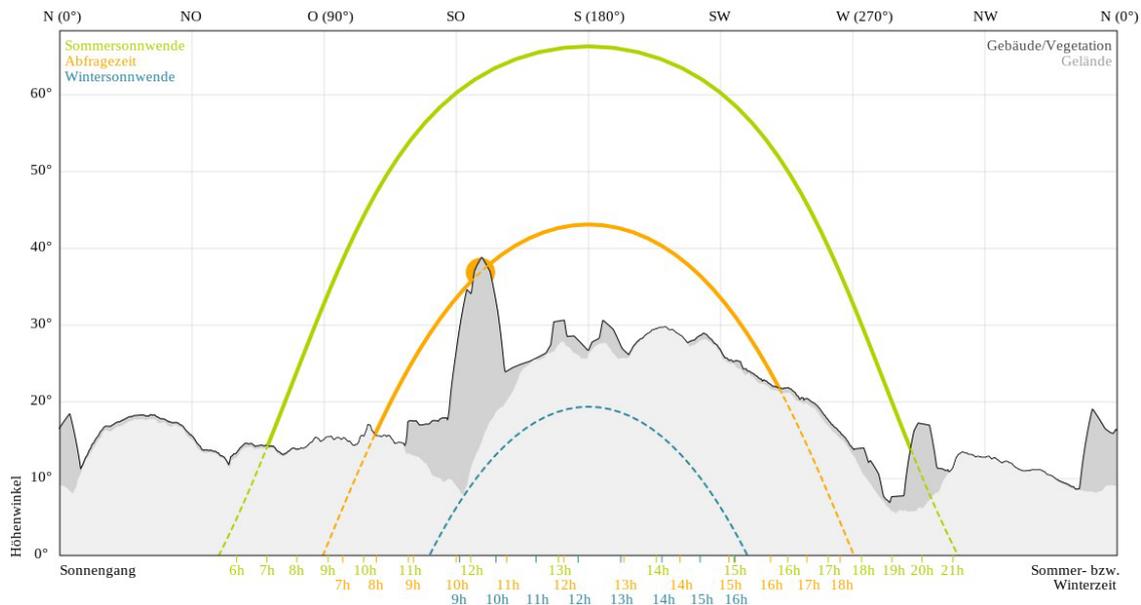


Sonnenstunden:

Sonnenstunden Monat März

Sonnengang mit Horizontdarstellung

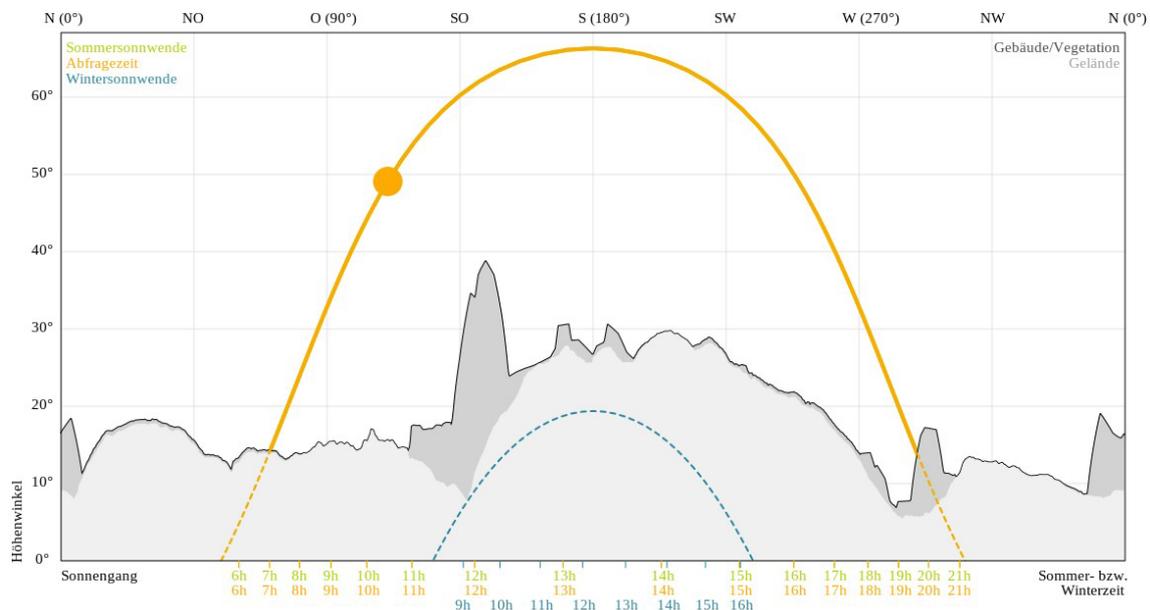
Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 40287.31, 229868.31
Abfragehöhe (m): 821.2 (+2.0)
Abfragezeit: 21.3.2025, 10:30 Uhr (Sonnenaufgang 7:57 Uhr, Sonnenuntergang 16:13 Uhr)
Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2024 - geoland.at
Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2017



Sonnenstunden Monat Juni

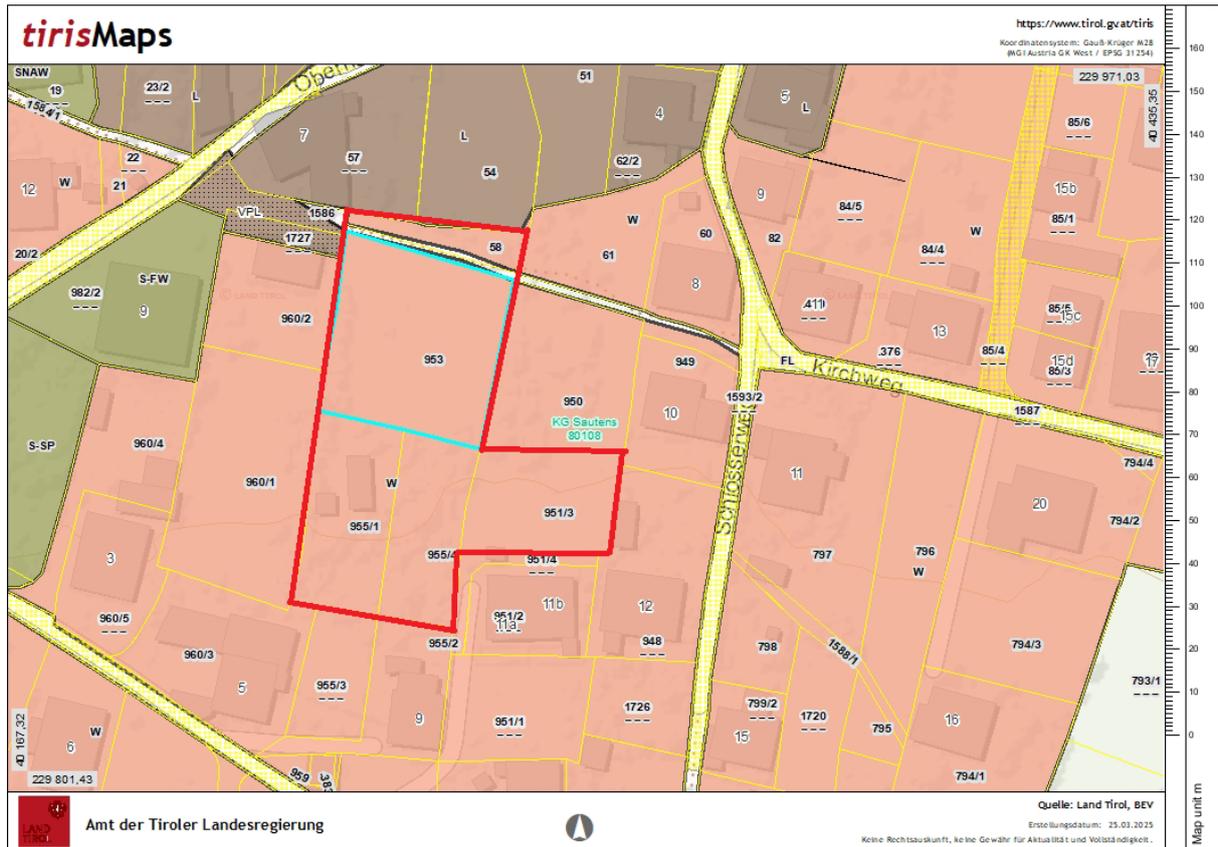
Sonnengang mit Horizontdarstellung

Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 40287.31, 229868.31
Abfragehöhe (m): 821.2 (+2.0)
Abfragezeit: 21.6.2025, 10:30 Uhr (Sonnenaufgang 7:01 Uhr, Sonnenuntergang 19:38 Uhr)
Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2024 - geoland.at
Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2017





Lageplan Tiris



Ihr Ansprechpartner:

IMMOREALITÄTEN GmbH

Mag. (FH) Anton Ruech
Ritter-Waldauf-Straße 32
6112 Wattens

Büro: +43 5224 57 855
Mobil: +43 664 100 91 57
eMail: office@immo-tirol.at