



IMMOREALITÄTEN
Immobilientreuhand GmbH

Top Grundstück in bester Lage

Heilbadstraße 92 6100 Seefeld





Daten im Überblick

OBJEKTART:	Grundstück
BEBAUUNGSART:	Bauland
VERMARKTUNGSART:	Kauf
STRASSE:	Heilbadstraße 92
PLZ:	6100
ORT:	Seefeld

Objektdaten

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE:	1691 m ²
VERHANDLUNGSBASIS:	€ 900, - pro m ²
NEBENKOSTEN	Eigentumseintragung – GB 1,1%
	Grunderwerbssteuer-FA 3,5%
	Vertragserrichtungskosten – Treuhand 1,5% + 20% Ust
VERMITTLUNGSHONORAR	Provisionsfrei da <u>direkt</u> von der Verkäuferin



Daten im Überblick

Zum Verkauf steht ein attraktives Grundstück mit einer Gesamtfläche von **1.691 m²** in bester Lage von **Seefeld, Heilbadstraße 92**. Das bestehende Haus muss abgerissen werden, sodass sich ein idealer Bauplatz für Ihr neues Projekt ergibt.

Lage des Grundstückes

Das Grundstück liegt etwa 500 Meter vom Zentrum Seefeld entfernt und

- Ärzte, Apotheke, Drogerien
- Lebensmittelmärkte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Kindergärten und Schulen
- Cafes und Einkehrmöglichkeiten
- Sport und -Freizeitanlagen

sind allesamt bequem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur

Seefeld, eine idyllische Gemeinde inmitten der Tiroler Bergwelt, vereint atemberaubende Natur mit einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur. Die Region bietet sowohl Einheimischen als auch Besuchern zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und eine ausgezeichnete Anbindung an die nahegelegene Landeshauptstadt Innsbruck.

Outdoor-Aktivitäten

Die beeindruckende Berglandschaft um Seefeld ist eine perfekte Kulisse für zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

- **Wandern:** Gut ausgeschilderte Wanderwege durch malerische Täler und auf imposante Gipfel
- **Mountainbiken:** Vielseitige Strecken für Anfänger und Profis
- **Wintersport:** Erstklassige Skigebiete mit alpinen und nordischen Sportmöglichkeiten
- **Spaziergänge:** Erholsame Routen durch die idyllische Natur

Verkehrsanbindung

Seefeld verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsinfrastruktur.

- **Nähe zu Innsbruck:** Nur ca. 25 km entfernt, mit einfacher Anbindung an kulturelle und wirtschaftliche Einrichtungen
- **Öffentlicher Nahverkehr:** Gute Zug- und Busverbindungen
- **Straßenanbindung:** Komfortable Erreichbarkeit mit dem Auto



Freizeit & Kultur

Für Abwechslung und Unterhaltung sorgt ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot.

- **Veranstaltungen:** Konzerte, Theateraufführungen und Kunstausstellungen das ganze Jahr über
- **Sportanlagen:**
 - Tennisplätze
 - Golfplätze
 - Schwimmbäder

Familienfreundlichkeit: Hochwertige Kindergärten und Schulen

Versorgung & Lebensqualität

Seefeld bietet eine hervorragende Infrastruktur für den Alltag.

- **Einkaufsmöglichkeiten:**
- **Traditionelle Märkte**
 - Moderne Supermärkte und Fachgeschäfte
- **Medizinische Versorgung:**
 - Mehrere Arztpraxen
 - Apotheken
 - Krankenhäuser in der Nähe

Seefeld vereint Natur, Kultur und erstklassige Einrichtungen und ist damit ein attraktiver Ort zum Leben und Arbeiten.

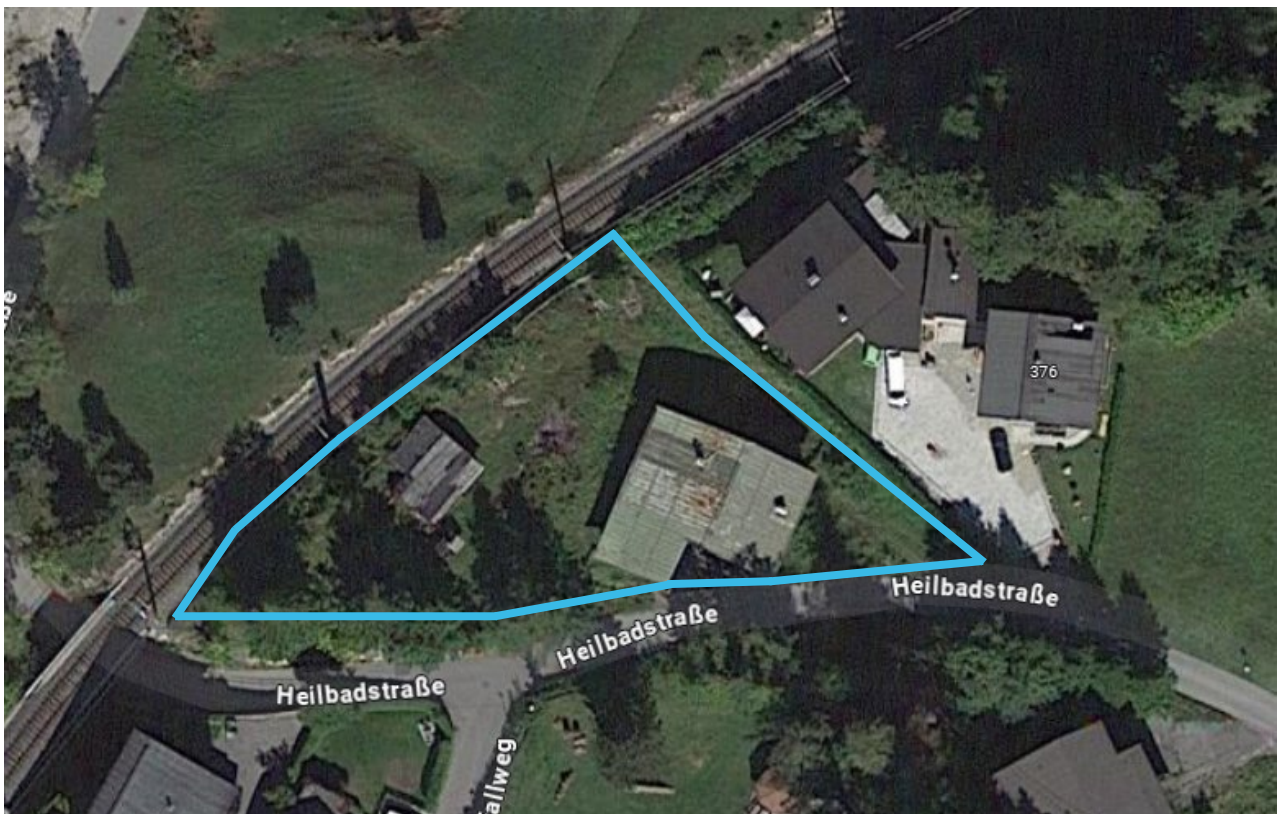
Ihre Vorteile auf einen Blick

- **1.691 m² großes Grundstück in exklusiver Lage**
- **Perfekte Besonnung & ruhige Umgebung**
- **Idealer Bauplatz für Ihr Traumhaus**
- **Ausgezeichnete Infrastruktur & schnelle Anbindung nach Innsbruck**
- **Leben in einem der schönsten Erholungsorte Tirols**

Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum in Seefeld!



IMMOREALITÄTEN
Immobilientreuhand GmbH





Sonnenstunden:

Sonnenstunden Monat März

Sonnengang mit Horizontdarstellung

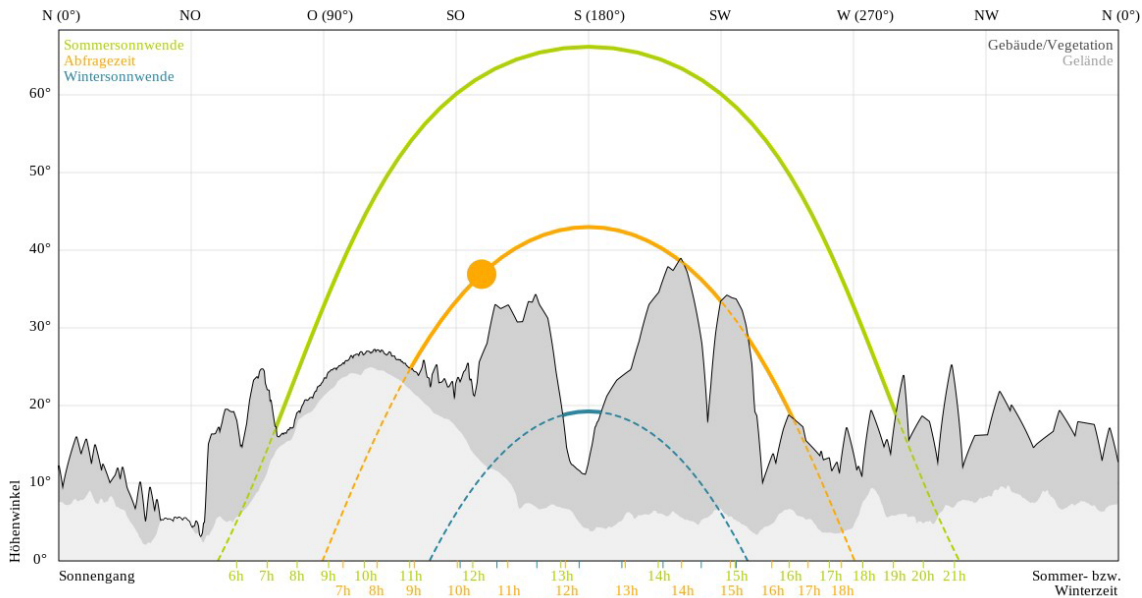
Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 65074.56, 244718.51

Abfragehöhe (m): 1175.9 (+2.0)

Abfragezeit: 21.3.2025, 10:30 Uhr (Sonnenaufgang 8:53 Uhr, Sonnenuntergang 16:34 Uhr)

Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2024 - geoland.at

Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2020



Sonnenstunden Monat Juni

Sonnengang mit Horizontdarstellung

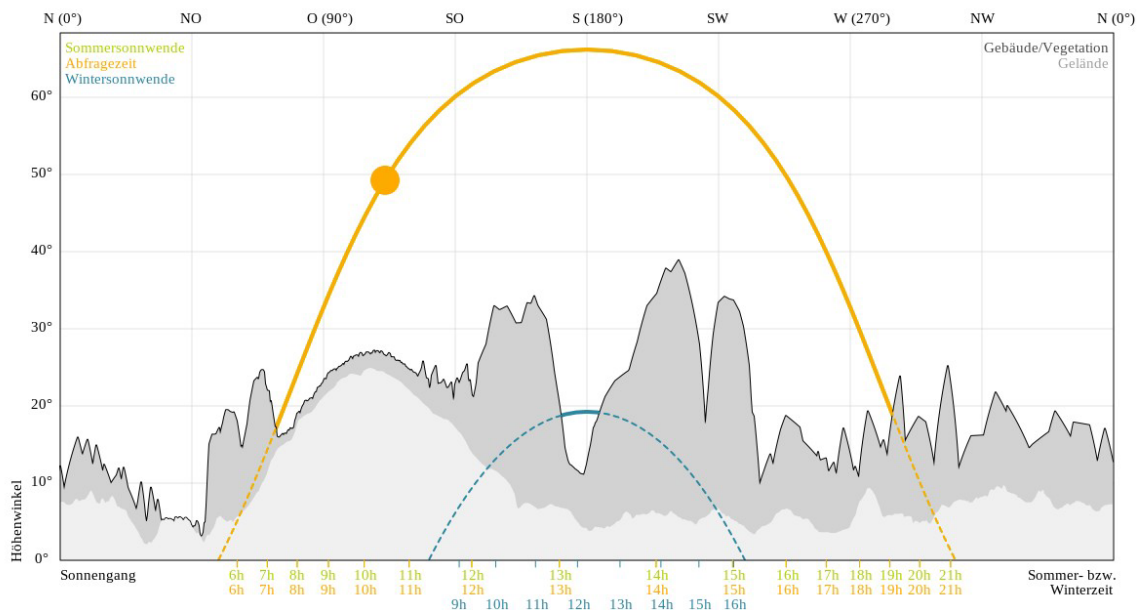
Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 65074.56, 244718.51

Abfragehöhe (m): 1175.9 (+2.0)

Abfragezeit: 21.6.2025, 10:30 Uhr (Sonnenaufgang 7:17 Uhr, Sonnenuntergang 19:06 Uhr)

Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2024 - geoland.at

Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2020



Sonnenstunden Dezember



Sonnengang mit Horizontdarstellung

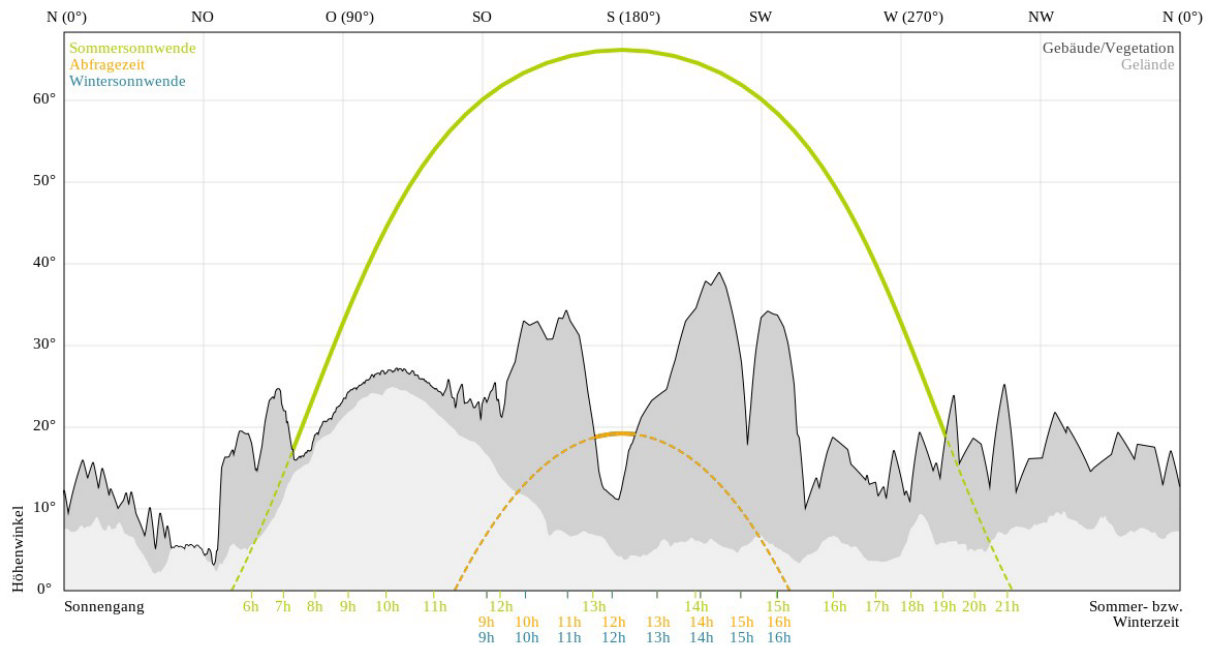
Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 65074.56, 244718.51

Abfragehöhe (m): 1175.9 (+2.0)

Abfragezeit: 21.12.2025, 10:30 Uhr (Sonnenaufgang 11:37 Uhr, Sonnenuntergang 12:32 Uhr)

Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2024 - geoland.at

Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2020



Sonnenstunden Übersicht

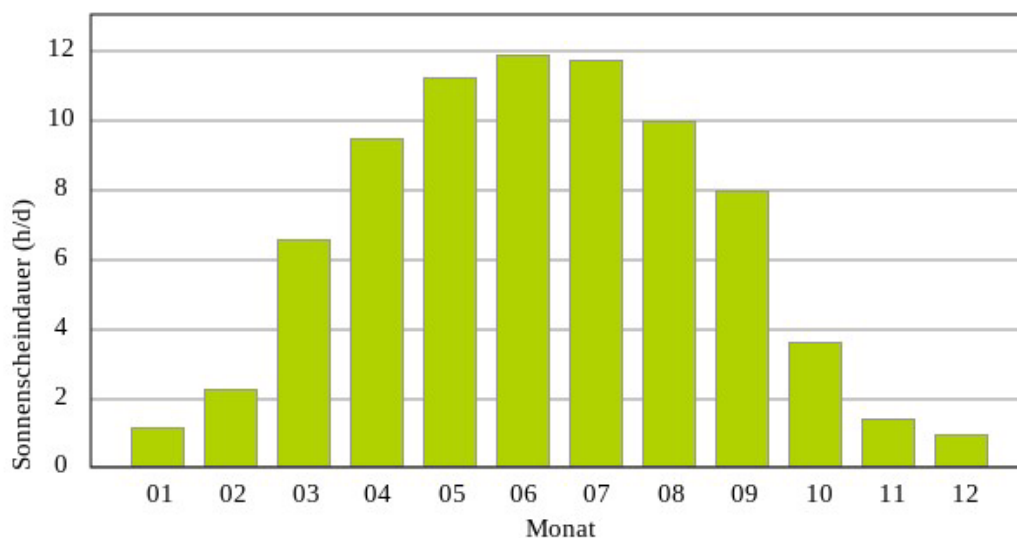
Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel

Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 65074.56, 244718.51

Abfragehöhe (m): 1175.9 (+2.0)

Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2024 - geoland.at

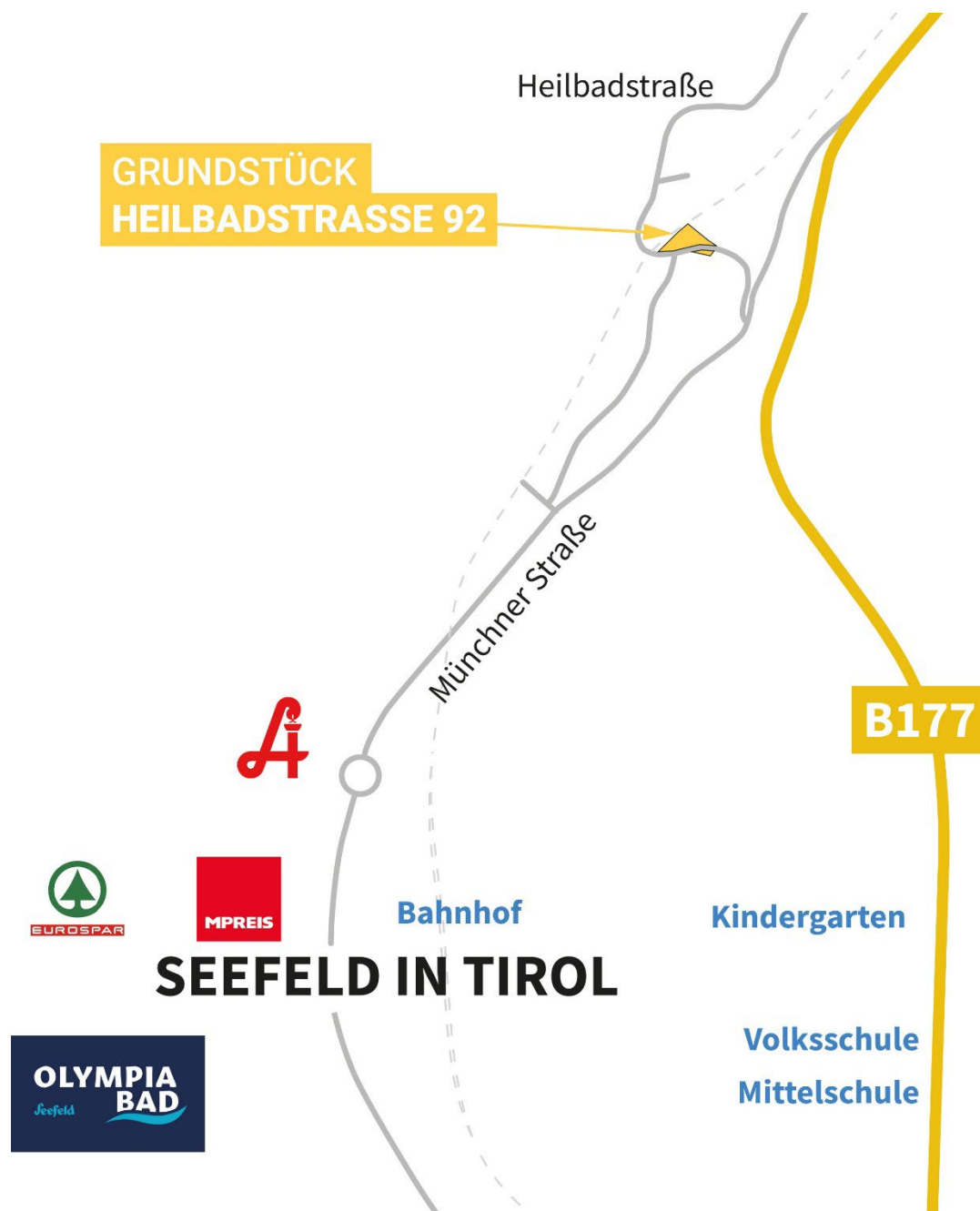
Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2020





IMMOREALITÄTEN
Immobilientreuhand GmbH

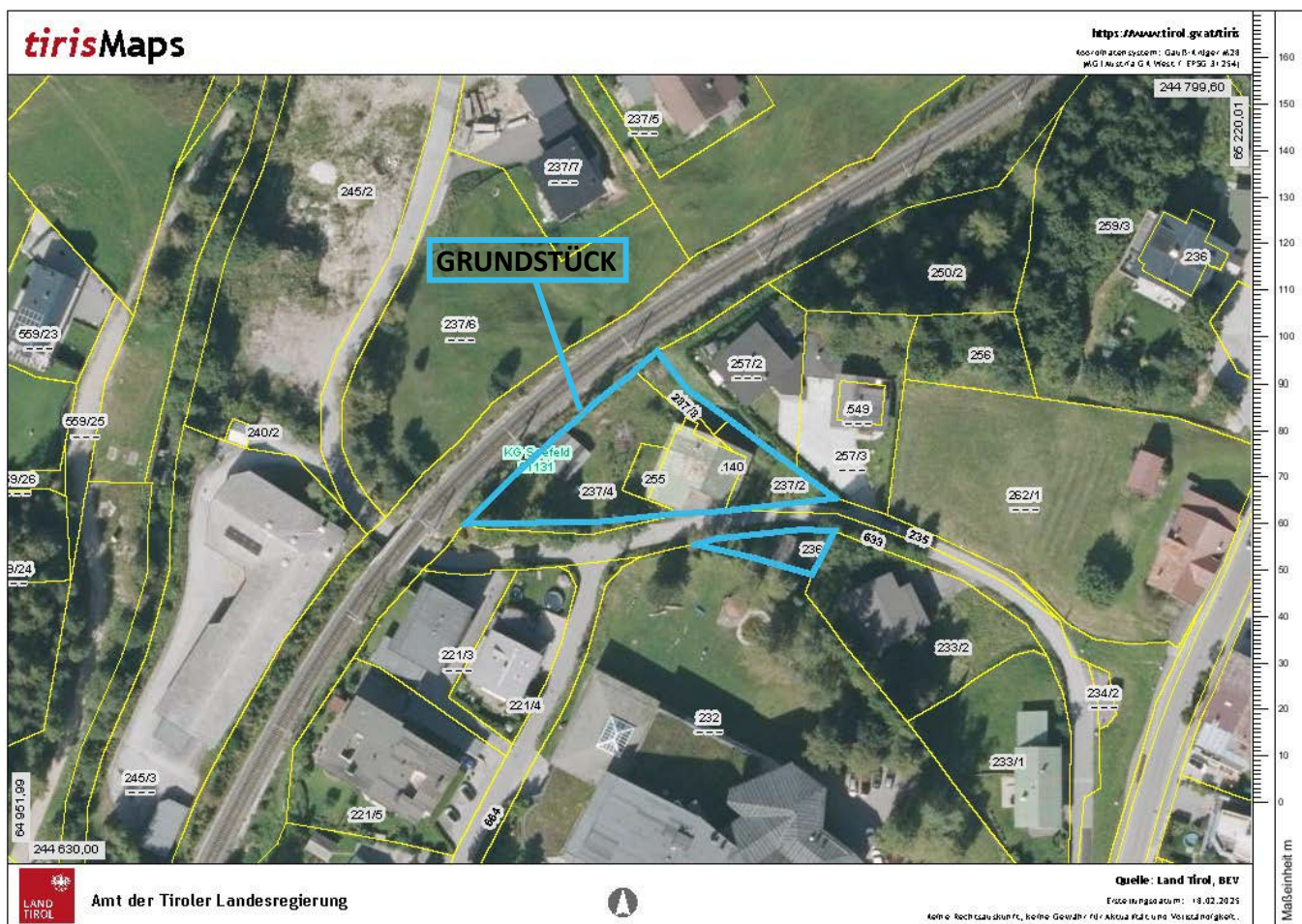
Anfahrt





IMMOREALITÄTEN
Immobilientreuhand GmbH

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