IMMOREALITÄTEN
Immobilientreuhand GmbH

Top Grundstück in bester Lage

Claudia Straße 6100 Seefeld

Immorealitäten Immobilientreuhand GmbH, Ritter-Waldauf-Straße 32, 6112 Wattens
Telefon: +43 5224 57855, office@immo.tirol.at, www.immoreal.at

IMMOREALITÄTEN
Immobilientreuhand GmbH

Daten im Überblick

OBJEKTART:	Grundstück unbebaut
BEBAUUNGSART:	Bauland, Wohngebiet
VERMARKTUNGSART:	Kauf
STRASSE:	Claudia Straße
PLZ:	6100
ORT:	Seefeld

Objektdaten

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE:	Jeweils 800m²; auch zusammenlegbar	
VERHANDLUNGSBASIS:	€ 1.590, - pro m²	
NEBENKOSTEN	Eigentumseintragung – GB	1,1%
	Grunderwerbssteuer-FA	3,5%
	Vertragserrichtungskosten – Treuhand	1,5% + 20% Ust
VERMITTLUNGSHONORAR	Provisionsfrei, da direkt von der Verkäuferin	

IMMOREALITÄTEN
Immobilientreuhand GmbH

Daten im Überblick

Zum Verkauf stehen zwei Grundstücke mit je 800m² in bester Lage von Seefeld. Das Grundstück liegt in perfekter Sonnenlage und 250 m vom Ortszentrum Seefeld entfernt. Das Grundstück ist auch zusammenlegbar.

Lage des Grundstückes

Das Grundstück liegt 250 m vom Zentrum Seefeld entfernt und

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

sind allesamt in wenigen Minuten 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

IMMOREALITÄTEN
Immobilientreuhand GmbH

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

- 1600 m² oder 2x 800m² in bester Lage von Seefeld
- Perfekte Besonnung
- Reichlich Raum für Ihr Traumhaus
- Perfekte öffentliche Verkehrsanbindungen Richtung Innsbruck
- Ruhigste Umgebung

Leben im Urlaubsparadies

IMMOREALITÄTEN
Immobilientreuhand GmbH

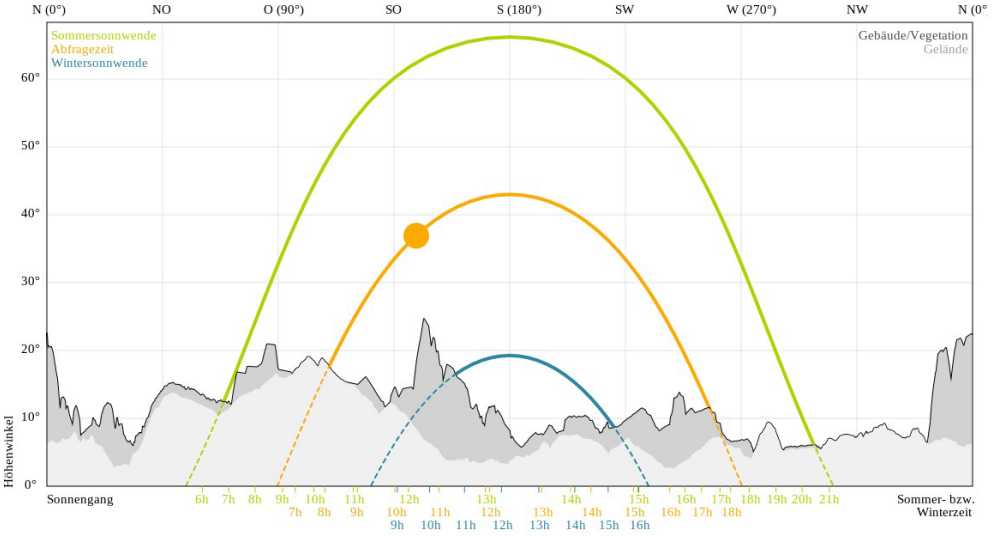
Immobilienrealitäten Immobilientreuhand GmbH, Ritter-Waldauf-Straße 32, 6112 Wattens,
Telefon: +43 5224 57855, office@immo-tirol.at, www.immoreal.at

Sonnenstunden:

Sonnenstunden Monat März

Sonnengang mit Horizontdarstellung

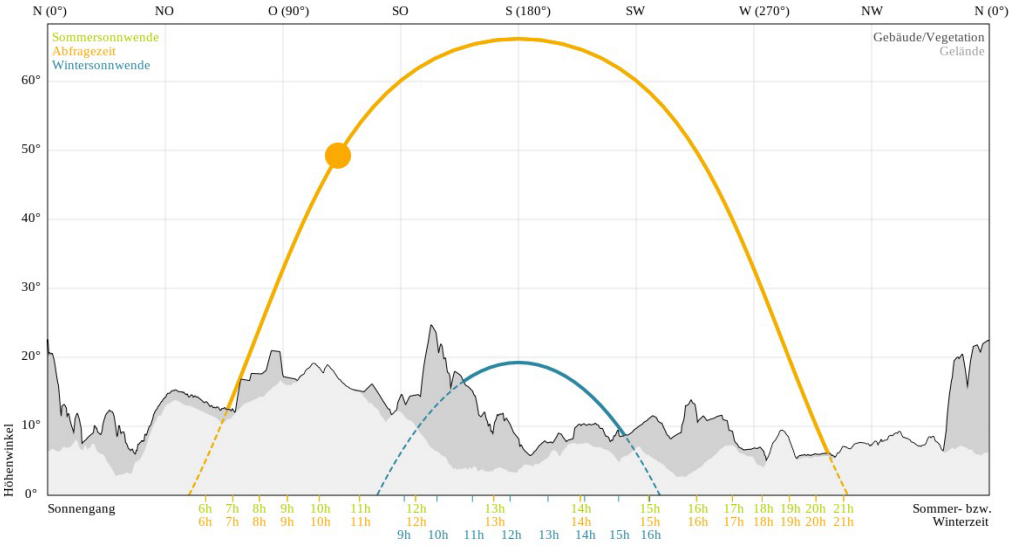
Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 64929.22, 244081.11
Abfragehöhe (m): 1187.6 (+2.0)
Abfragezeit: 21.3.2025, 10:30 Uhr (Sonnenaufgang 8:08 Uhr, Sonnenuntergang 17:19 Uhr)
Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2024 - geoland.at
Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2020



Sonnenstunden Monat Juni

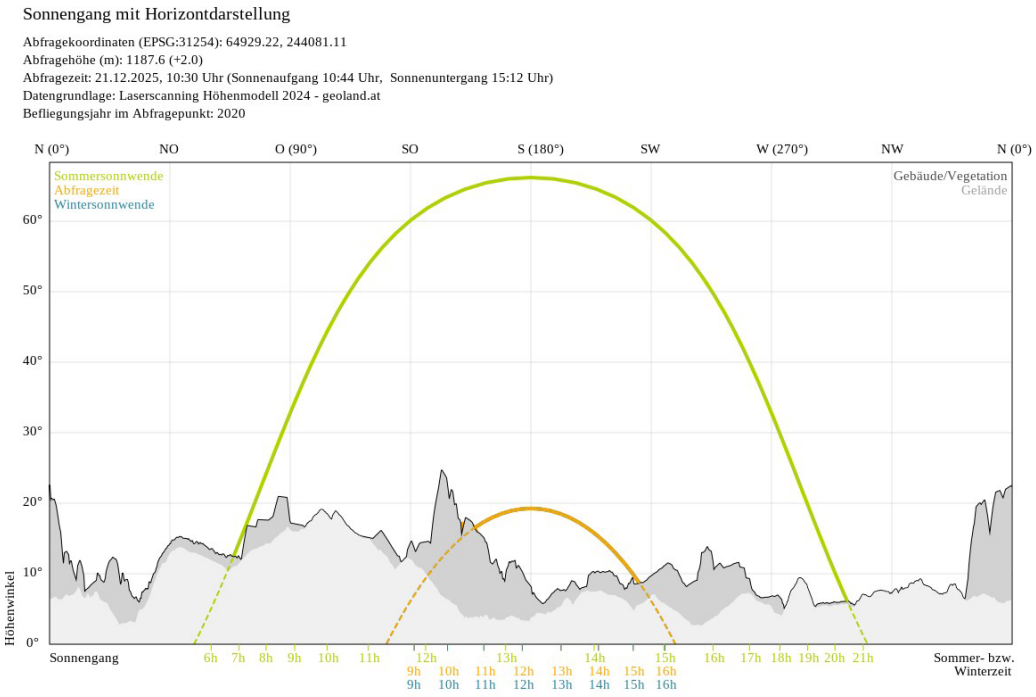
Sonnengang mit Horizontdarstellung

Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 64929.22, 244081.11
Abfragehöhe (m): 1187.6 (+2.0)
Abfragezeit: 21.6.2025, 10:30 Uhr (Sonnenaufgang 6:47 Uhr, Sonnenuntergang 20:27 Uhr)
Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2024 - geoland.at
Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2020

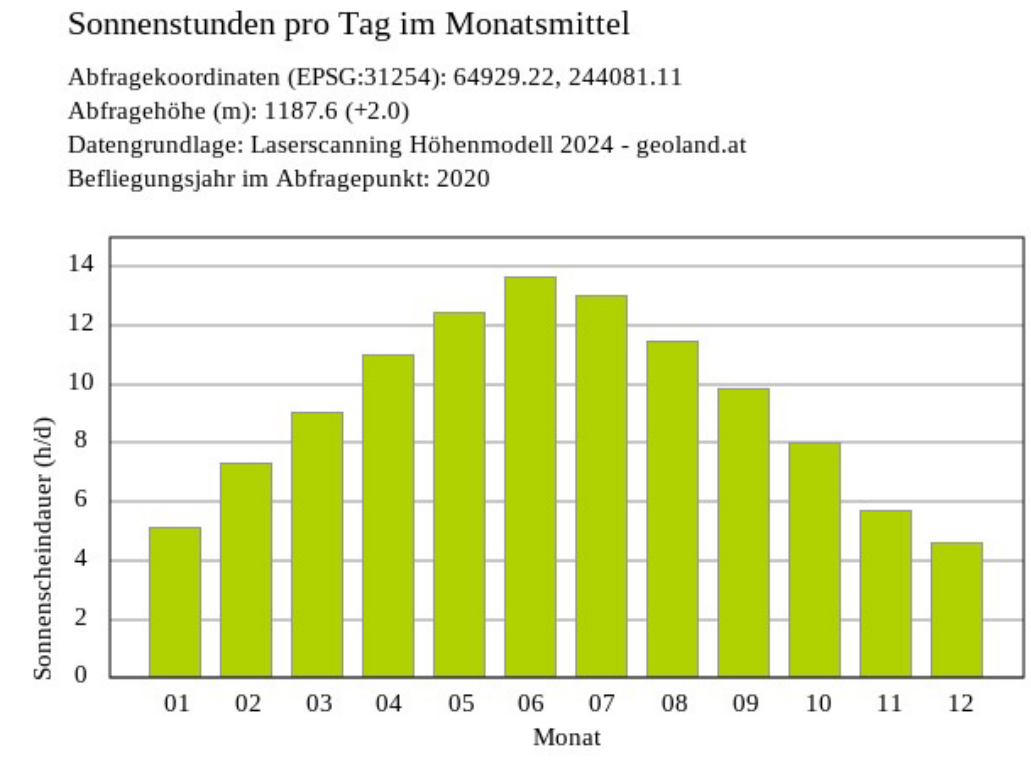


Immobilienrealitäten Immobilientreuhand GmbH, Ritter-Waldauf-Straße 32, 6112 Wattens,
Telefon: +43 5224 57855, office@immo-tirol.at, www.immoreal.at

Sonnenstunden Dezember



Sonnenstunden Übersicht



IMMOREALITÄTEN
Immobilientreuhand GmbH

Anfahrt

Immobilienrealitäten Immobilientreuhand GmbH, Ritter-Waldauf-Straße 32, 6112 Wattens,
Telefon: +43 5224 57855, office@immo-tirol.at, www.immoreal.at

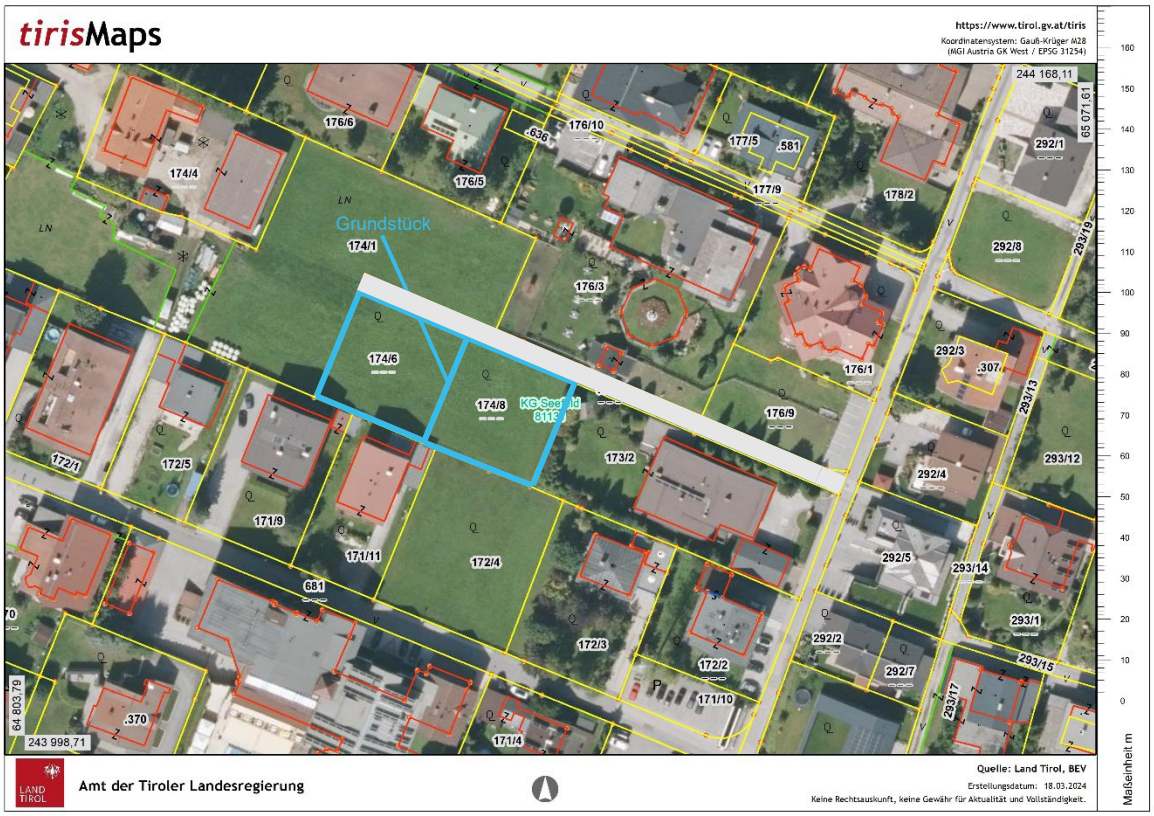
IMMOREALITÄTEN
Immobilientreuhand GmbH

Lageplan Tiris

Erschließung:

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über einen großzügigen, 4,50 Meter breiten Dienstbarkeitsweg, der grundbücherlich gesichert ist.

Die anfänglichen Kosten für den Strom- und Kanalanschluss trägt der frühere Grundeigentümer.



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