


# Letzter Baugrund am Sonnberg – sonnige Aussichtslage in Kirchberg in Tirol

Grundstück (Wohnbebauung) · 6365 Kirchberg in Tirol

ZU VERKAUFEN
**3.300.000 € per m²**

| 600 m² | 600 m² |
|---|---|
| Wohn-/Nutzfläche | Grundstück |

## Eckdaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Wohn-/Nutzfläche | 600 m² | Vermarktung | Zu Verkaufen |
| Grundstück | 600 m² | Objektnummer | O2100170208 |
| Objektart | Grundstück (Wohnbebauung) | | |

## Beschreibung

Am Weinberg – Sonnberg, einer der begehrtesten Wohnlagen von Kirchberg in Tirol, gelangt ein 600 m² großes Baugrundstück zum Verkauf. Es ist das letzte Grundstück in diesem Bereich, das als Baugrund gewidmet wurde – eine vergleichbare Gelegenheit wird es hier nicht mehr geben.

Das Grundstück liegt sonnig und ruhig in erhöhter Aussichtslage. Die Hanglage eröffnet freie Blicke über den Ort und die Kitzbüheler Alpen und eignet sich ideal für eine Architektur mit Terrassen, großzügigen Fensterfronten und einer in den Hang integrierten Garage.

Laut Gemeinde gilt eine Baumassendichte von 1,8 – das ergibt rechnerisch rund 1.083 m³ Baumasse und lässt viel Spielraum, etwa für ein großzügiges Einfamilienhaus, ein Doppelhaus oder ein Haus mit Einliegerwohnung. Ein Bebauungsplan liegt vor und kann bei der Gemeinde eingesehen bzw. auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden.

Das Grundstück ist sofort verfügbar und bebaubar.

Die Haus-Visualisierung zeigt ein unverbindliches Bebauungsbeispiel; die tatsächliche Bebauung richtet sich nach dem Bebauungsplan.

Der Erwerb unterliegt dem Tiroler Grundverkehrsgesetz; eine Nutzung als Freizeitwohnsitz ist nicht möglich.
*****
Kaufnebenkosten (Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis):
- Grunderwerbsteuer: 3,5 %
- Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %
- Vermittlungsprovision: 3 % zzgl. 20 % USt
- Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung: ca. 1–2 % zzgl. 20 % USt, (beim Vertragserrichter Ihrer Wahl)
- Bei Finanzierung zusätzlich: Pfandrechtseintragung 1,2 % des Pfandbetrags

Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift und Telefonnummer bearbeiten. Ihre Daten verwenden wir ausschließlich zur Bearbeitung Ihrer Anfrage.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Zum Abgeber besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Nähere Informationen dazu erhalten Sie gerne auf Anfrage. Gerne beraten wir Sie auch zur Finanzierung und vermitteln Ihnen eine passende Finanzierung – für dieses oder ein anderes Objekt. Sprechen Sie uns an. Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers und der Gemeinde und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Kirchberg in Tirol liegt im Herzen des Brixentals, eingebettet in sanfteGrasberge und weite Almen, nur rund 6 km von Kitzbühel entfernt. DerOrt ist direkt mit dem Skigebiet KitzSki Kitzbühel/Kirchberg verbundenund bietet ganzjährig Freizeitmöglichkeiten – vom Skifahren über Wan-dern und Mountainbiken bis zum Badesee. Golfer finden in der RegionKitzbühel mehrere Plätze in kurzer Fahrzeit, etwa den Golfclub Kitzbü-hel-Schwarzsee-Reith und den Golfclub Eichenheim.

Highlights:
· Top-Lage am Weinberg/Sonnberg
· Sonnige, ruhige Aussichtslage
· Letztes Baugrundstück in diesem Bereich

· Baumassendichte 1,8 – vielseitig bebaubar
· Sofort verfügbar, bebaubar und komplett aufgeschlossen inkl. Glasfaser

## Ausstattung

Bergblick

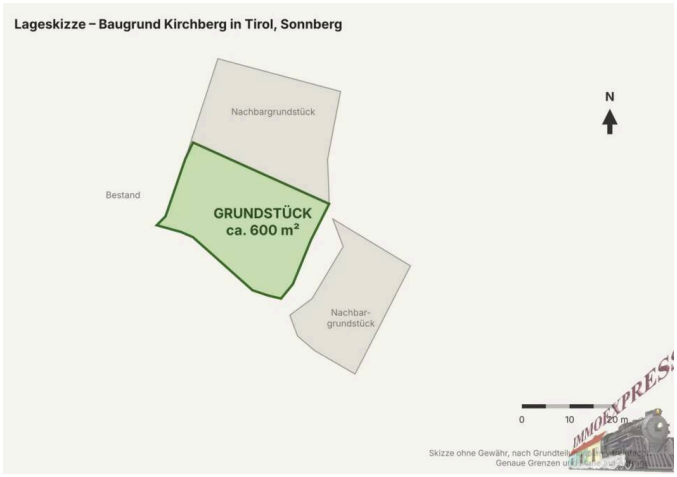
## Weitere Details

| | |
|---|---|
| Bezirk | Kitzbühel |
| Käuferprovision | 3 % zzgl. 20% MwSt. |
| Hinweise zu den Preisen | Verhandlungsbasis - Preise wurden automatisch aus Fläche und Quadratmeterpreisen berechnet |
| Gesamtfläche | 600 m² |

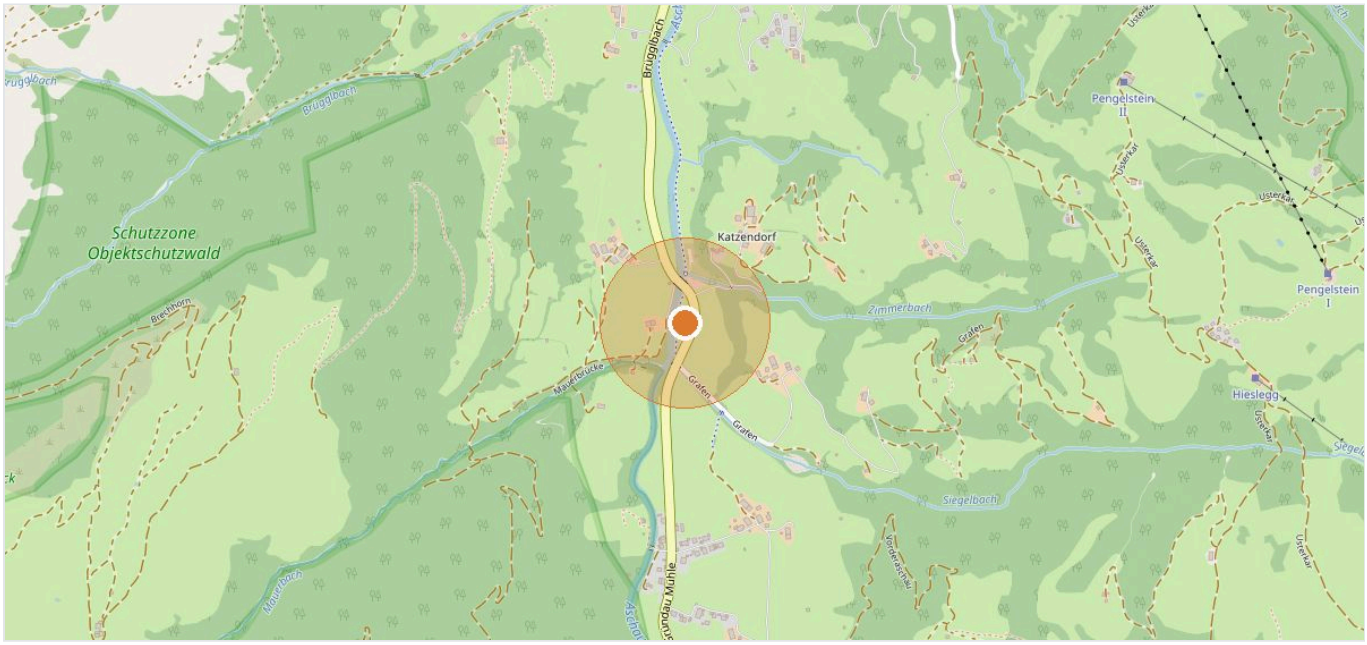
## Impressionen








## Lage




6365 Kirchberg in Tirol · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

## Ihr Ansprechpartner




### Cornelia Kalhs

Mobil +43 664 45 48 735

E-Mail c.kalhs@immo.express


ONLINE ANSEHEN

**Immoexpress KG** · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express
Online ansehen: https://immo.express/?p=346757


Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.