



**IMMOREALITÄTEN**  
Immobilientreuhand GmbH

**SONNIGE  
BAUGRUNDSTÜCKE  
FÜR IHR NEUES ZUHAUSE**

**SEEFELD  
HEILBADSTRASSE 222**

**IMMOREALITÄTEN** Immobilientreuhand GmbH  
Ritter-Waldauf-Strasse 32, 6112 Wattens  
Büro: +43 5224 57 855, eMail: [office@immo-tirol.at](mailto:office@immo-tirol.at)





## DATEN IM ÜBERBLICK

OBJEKTART:	Grundstück
BEBAUUNGSART:	Bauland
VERMARKTUNG:	Kauf
ADRESSE:	Heilbadstrasse 222 / 6100 Seefeld

## OBJEKTDATEN

GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN:	650m <sup>2</sup> BIS 700m <sup>2</sup>	
KAUFPREIS PRO M <sup>2</sup> :	€ 890,00 pro m <sup>2</sup>	
NEBENKOSTEN:	Eigentumseintragung - GB	1,1%
	Grunderwerbssteuer – FA	3,5%
	Vertragserrichtungskosten – Treuhand	1,8%+20% Ust





## BESCHREIBUNG

Diese Grundstücke liegen in sonnigster Lage von Seefeld und bietet zudem kurze Wege in die umliegende Bergwelt.

Die Baugrundstücke befinden sich in einer Ruhelage und doch Zentrumsnah. Die optimale Ausrichtung garantiert eine perfekte Besonnung über das ganze Jahr.

## INFRASTRUKTUR

Kindergärten, Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind schnell und unkompliziert erreichbar. Spielplätze, Grünflächen und Freizeitangebote befinden sich in der Nähe und machen den Alltag für Familien besonders komfortabel. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das Straßennetz sorgt für kurze Wege in die Umgebung

## DIE HIGHLIGHTS DER LIEGENSCHAFT AUF EINEM BLICK

- schöne sonnige Lage
- Zentrumsnah
- Grundstücksgröße 650 m<sup>2</sup> bis 700 m<sup>2</sup>
- voll erschlossen
- Bebauungsmöglichkeiten Einfamilienhaus und Doppelhaus

Die Lage vereint Sicherheit, Ruhe und Nähe zur Natur mit einer gut ausgebauten Infrastruktur. Die Grundstücke bieten beste Voraussetzungen für den Bau eines modernen Familienhauses und schaffen einen Ort, an dem sich Kinder und Erwachsene gleichermaßen zuhause fühlen können.

**IMMOREALITÄTEN** Immobilientreuhand GmbH  
Ritter-Waldauf-Strasse 32, 6112 Wattens  
Büro: +43 5224 57 855, eMail: [office@immo-tirol.at](mailto:office@immo-tirol.at)



**So könnte Ihr Wohn(t)raum aussehen!  
Modern oder ein bisschen Rustikal!**

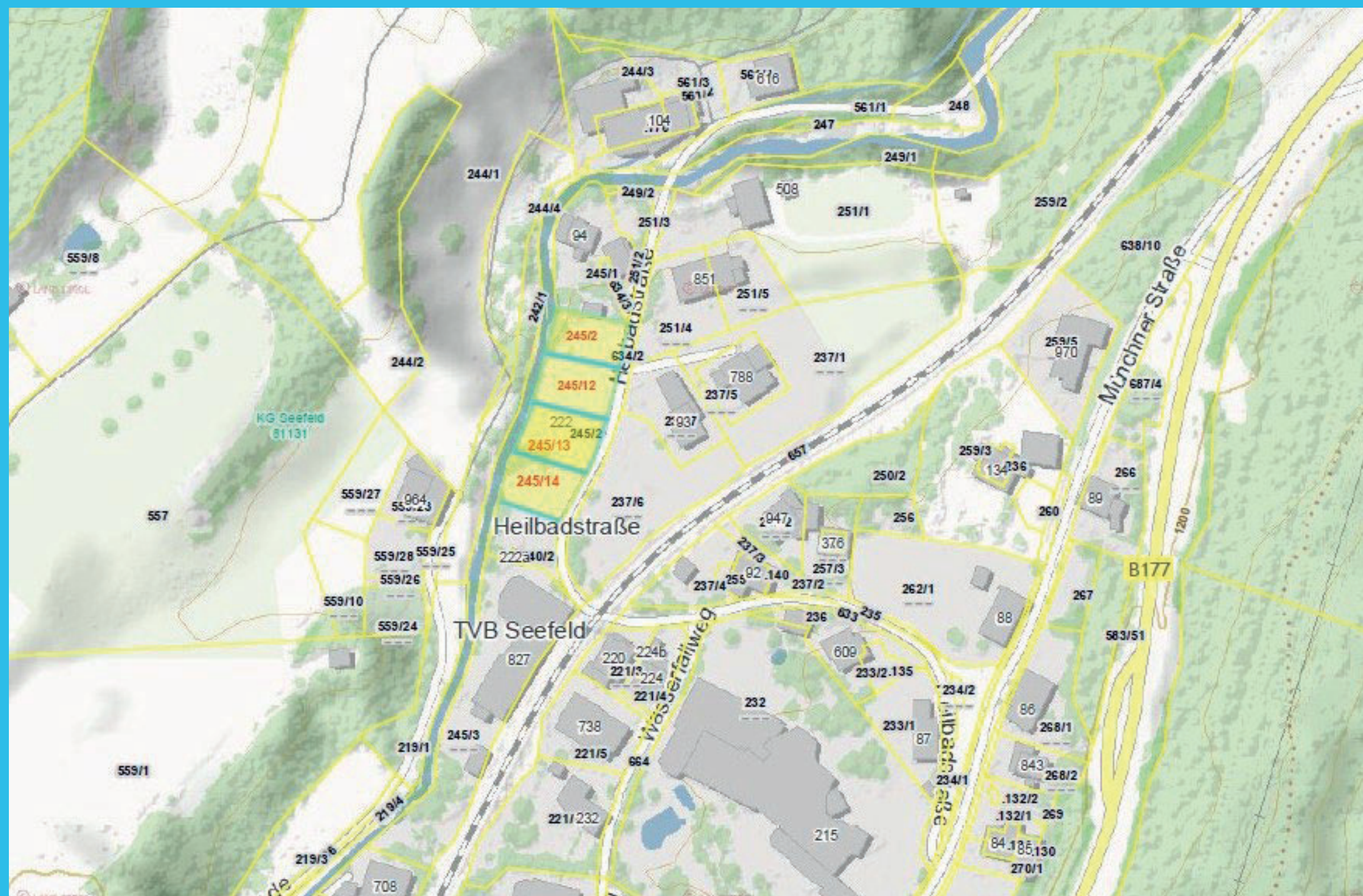


## ORTSPLAN





## LAGEPLAN



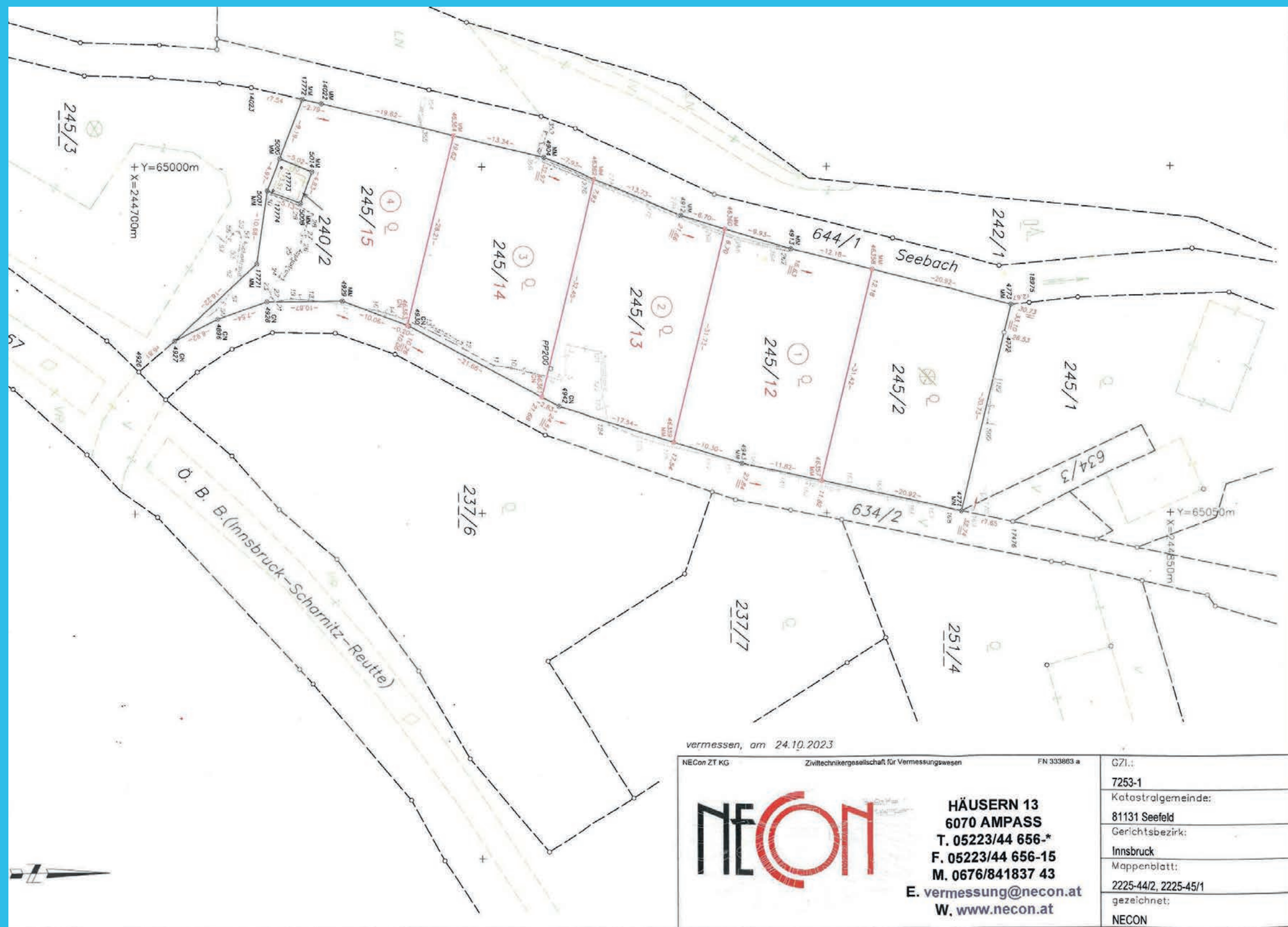




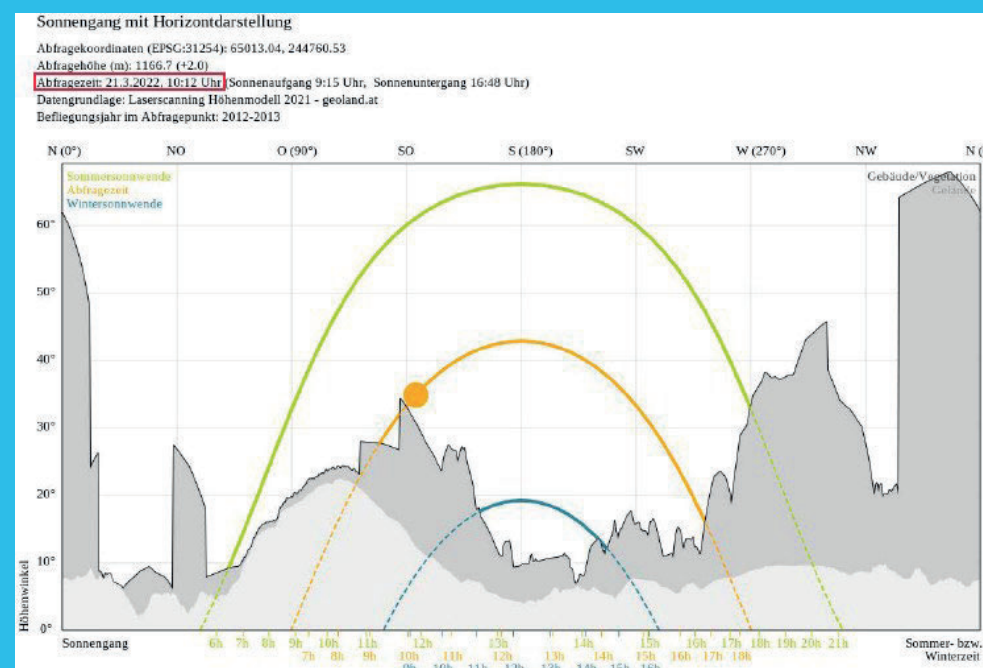
**IMMOREALITÄTEN**  
Immobilientreuhand GmbH

## TEILUNGSPLAN

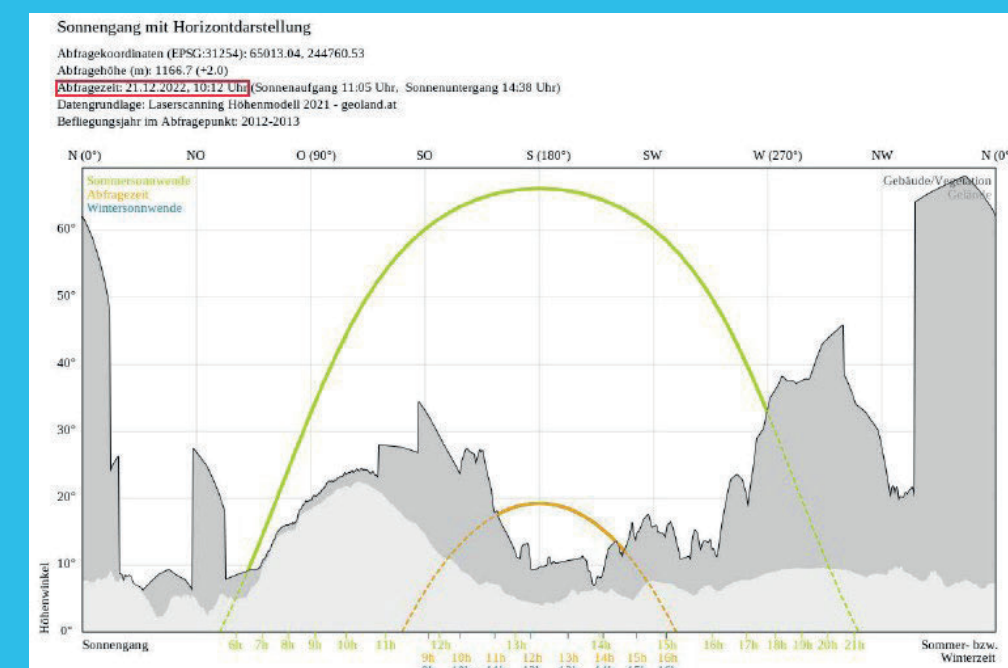
**IMMOREALITÄTEN** Immobilientreuhand GmbH  
Ritter-Waldauf-Strasse 32, 6112 Wattens  
Büro: +43 5224 57 855, eMail: [office@immo-tirol.at](mailto:office@immo-tirol.at)



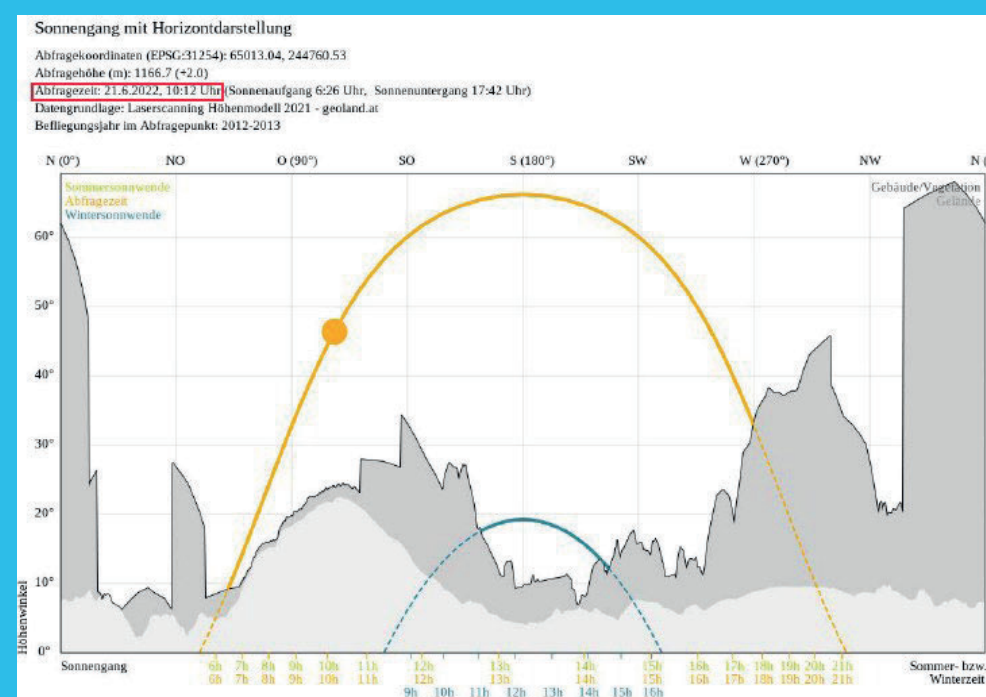
# SONNENSTUNDEN



SONNENSTUNDE MÄRZ



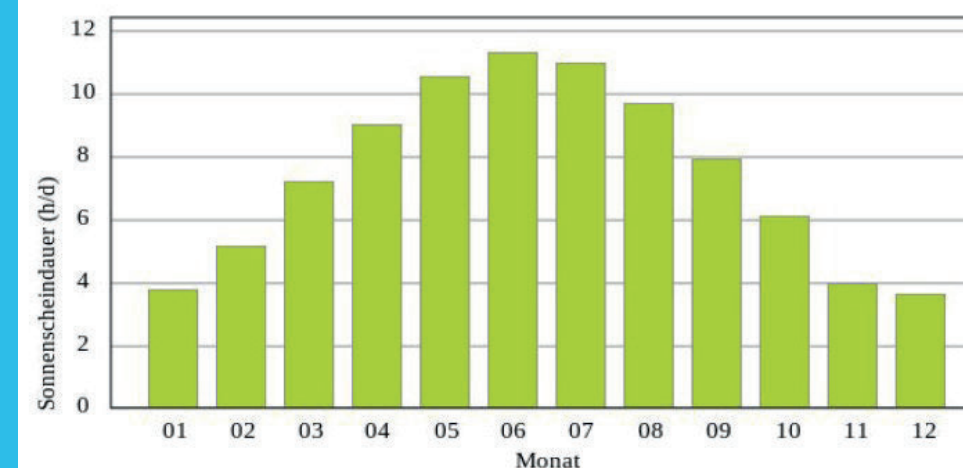
SONNENSTUNDE JUNI



SONNENSTUNDE DEZEMBER

## Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel

Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 65013.04, 244760.53  
Abfragehöhe (m): 1166.7 (+2.0)  
Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2021 - geoland.at  
Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2012-2013



SONNENSTUNDE PRO TAG



## KONTAKT

**IMMOREALITÄTEN** Immobilientreuhand GmbH  
Ritter-Waldauf-Strasse 32, 6112 Wattens

Büro: +43 5224 57 855,  
eMail: [office@immo-tirol.at](mailto:office@immo-tirol.at)

**Wohn(t)räume werden wahr!**

