

# Afling

Idyllisches Grundstück am Fuße des  
westlichen Mittelgebirges



**IMMO CONCEPTA**

VERMIETUNG & VERKAUF

---

## BESCHREIBUNG

### Idyllischer Weiler westlich von Innsbruck

---

Dieses wirklich einmalige Baugrundstück thront in erhobener Aussichtslage am Fuße des westlichen Mittelgebirges in AFLING - einem Ortsteil von Kematen.

Die Liegenschaft in dem idyllischen Weiler AFLING bei Kematen zeichnet sich durch die ländliche Lage, aber doch perfekte Nähe zu den größeren Orten wie Kematen oder Völs und der Landeshauptstadt Innsbruck aus. Der Weiler besteht nur aus wenigen Häusern und Bauernhöfen und erwähnenswert ist die wunderschöne, barocke Wahlfahrtskirche „Maria Schnee“.

Afling ist ein Ortsteil von Kematen und liegt zwischen Völs und Kematen auf einer kleinen Anhöhe am Waldrand. Die Anbindung an die Westautobahn ist in ca. 7 min erreichbar - in ca. 20 min befindet man sich in Innsbruck. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten/Schulen und perfekte Infrastruktur bieten sich Kematen (ca. 4 min) bzw. in Völs (ca. 6 min).

Entspannung und Erholung ist garantiert: schönste Wald- und Wiesenflächen sowie Spazierwege laden zum Verweilen ein.  
Hier leben Sie in einem typischen Tiroler Dorf und einer sehr beghrten Wohngegend in der Nähe der Landeshauptstadt Innsbruck mit seinen kulturellen Angeboten und Freizeitmöglichkeiten!

### Aussichtslage ins Inntal

---

Das Grundstück ist bis 2031 als Bauland gewidmet und kann mit einem Einfamilienhaus bebaut werden. Bei Mindestbaumasse von BMD 1,0 müsste somit eine Wohnfläche von ca. 190 m<sup>2</sup> realisiert werden können. Es besteht die Möglichkeit einer ebenen Zufahrt zu einer Garage und zwei Obergeschossen.

Die Nähe zu Wald und Wiese, die attraktive und klein strukturierte Umgebungsbesiedlung und vor allem die fantastische Lage mit Sonne und Aussicht machen dieses Grundstück sehr interessant.  
Ebenso die Größe, die in dieser Art kaum mehr am Markt ist, um ihren persönlichen Wohntraum zu verwirklichen!

Gerne informieren wir Sie persönlich!

---

## BESCHREIBUNG



---

### Grundstück

---

Grundstück gesamt	484 m <sup>2</sup>
-------------------	--------------------

---

### KAUFPREIS

---

Kaufpreis Grundstück auf Anfrage

---

### NEBENKOSTEN

---

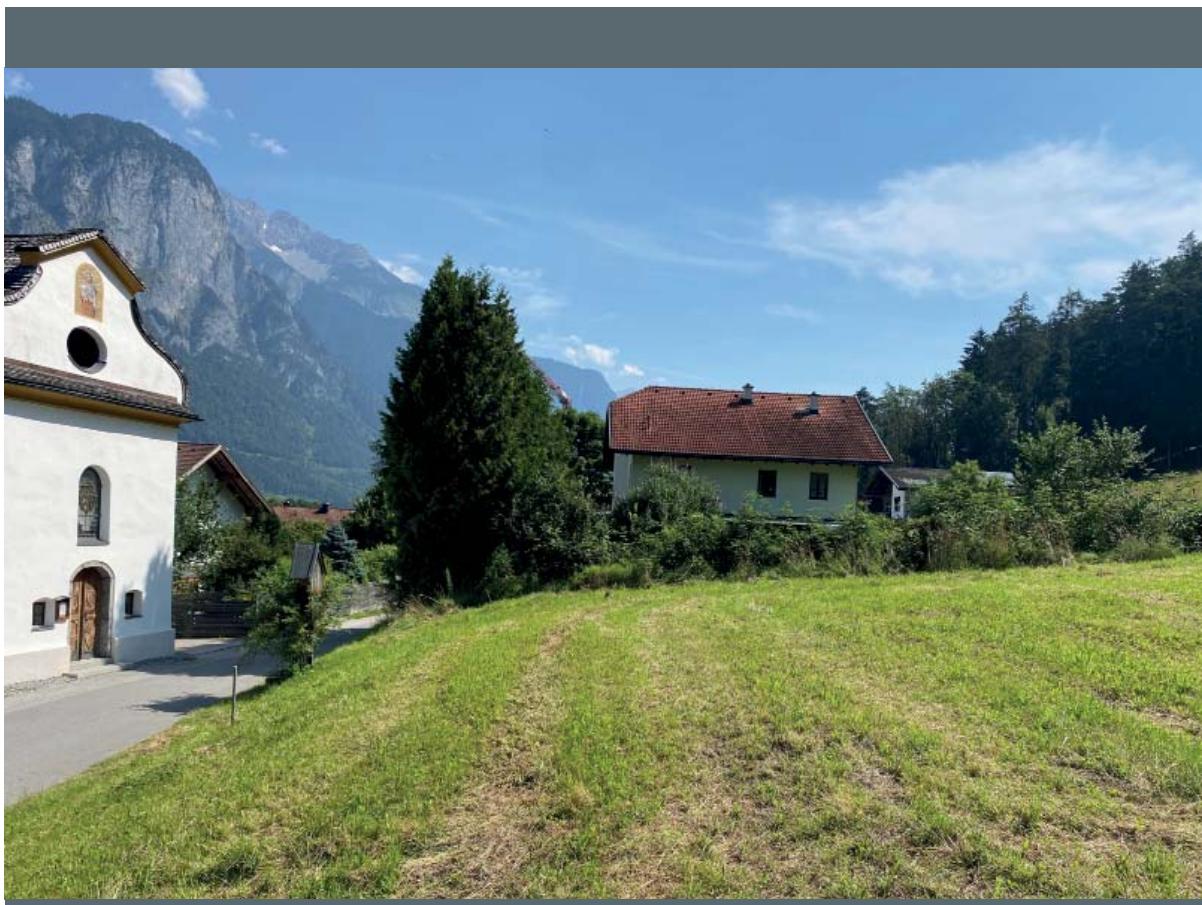
3,5% Grunderwerbssteuer  
1,1% Eintragsgebühr ins Grundbuch  
3 % Vermittlungsgebühr zzgl. USt.  
Vertragserrichtungs - u. Notarkosten

# LAGE



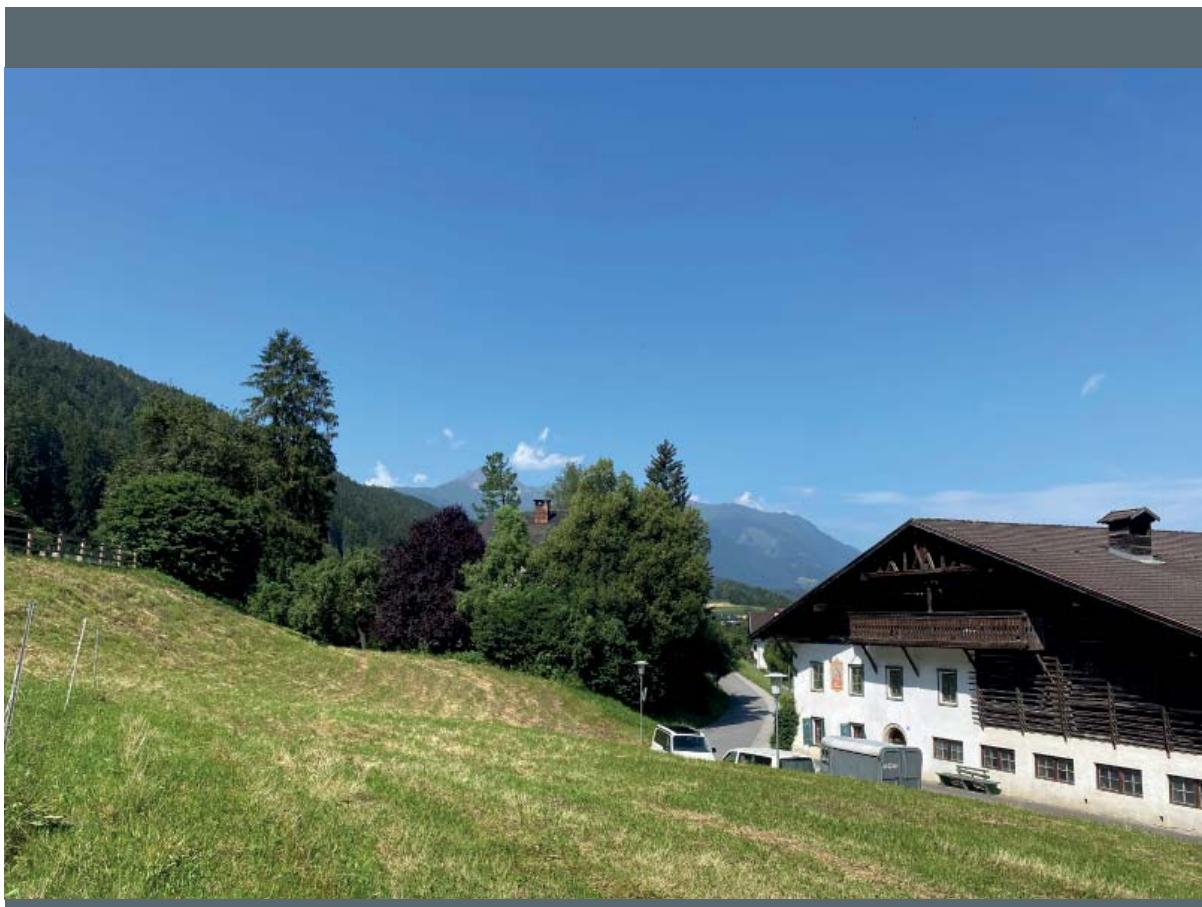
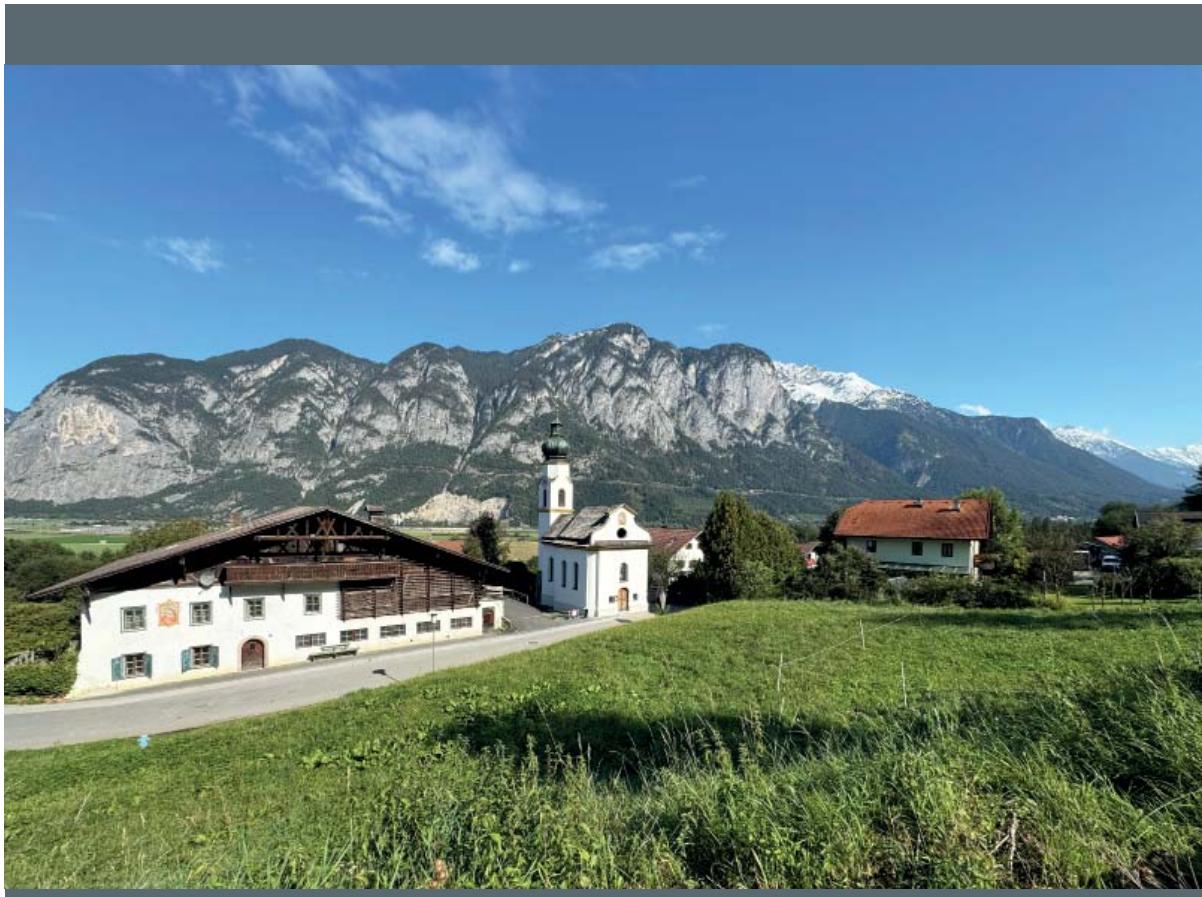
---

## FOTOS



---

## FOTOS



---

## FOTOS

