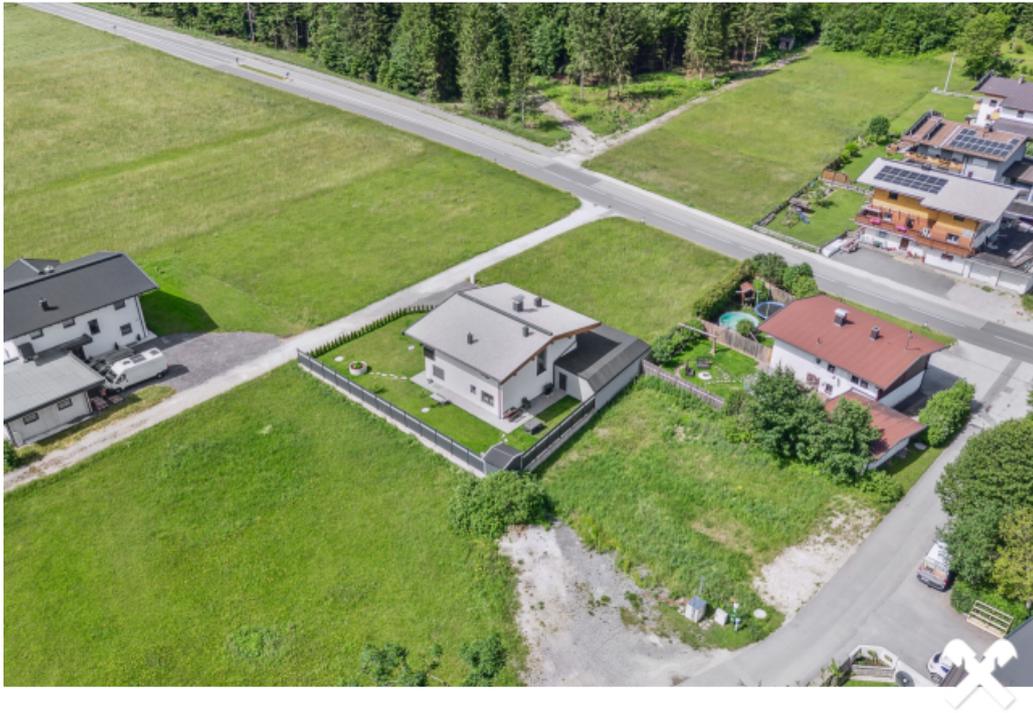




#0009000391

## Ebenes Baugrundstück in idyllischer Lage

6385 Schwendt



Kaufpreis: 327.600,00 €

Grundfläche: 520,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



DI (FH) Stefan Esterhammer  
Abteilungsleiter; Immobilienmakler,  
Bauträger  
Raiffeisen Immobilien Tirol Kufstein Wörgl  
stefan.esterhammer@rbk.at  
+43 5372 200-50181





## BESCHREIBUNG

Willkommen auf Ihrem zukünftigen Grundstück, das sich in der bezaubernden Gemeinde Schwendt befindet.

Die idyllische Lage verspricht absolute Ruhe und Erholung, obwohl Tourismus-Hotspots und belebte Orte nur "einen Steinwurf" entfernt sind.

In der Umgebung befinden sich vorwiegend gepflegte Einfamilienhäuser mit ebensolchen Gärten. Die ganze Siedlung liegt an keiner Hauptverkehrsachse, es gibt auch keine produzierenden Betriebe.

Auf 520 m<sup>2</sup> können Sie Ihre persönlichen Wohnträume verwirklichen!

Innerhalb weniger Autominuten sind Sie in Kitzbühel oder St. Johann mit unzähligen Einkaufsmöglichkeiten. In 15 min. erreicht man einen Ausgangspunkt für viele beeindruckende Wanderungen zum Wilden Kaiser.

### Einige interessante Entfernungen:

St. Johann: ca. 15 km (15 min.)

Reit im Winkl: ca. 14 km (15 min.)

Kitzbühel: ca. 24 km (30 min.)

Leogang: ca. 40 km

Saalbach: ca. 77 km

München: ca. 100 km

Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Die Kombination aus der traumhaften, ebenen Fläche, der Ruhe und der optimalen Anbindung an beliebte Orte macht es zu einer seltenen Gelegenheit.

Nutzen Sie diese Chance, um Ihr individuelles Wohnprojekt zu realisieren.

Gerne zeigen wir Ihnen das Grundstück bei einem unverbindlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Baugrundstück
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum

### FLÄCHEN

Grundfläche 520,00 m<sup>2</sup>

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	327.600,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	327.600,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	nach Vereinbarung mit dem Notar oder Rechtsanwalt
--------------------	---

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

Schwendt ist eine Gemeinde mit ca. 915 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2023) im Bezirk Kitzbühel in Tirol (Österreich).

Schwendt gehört mit Kössen, Walchsee und Rettenschöss zur Ferienregion Kaiserwinkl und ist Teil der LEADER-Region Kufstein Umgebung - Untere Schranne - Kaiserwinkl.

In Schwendt findet man noch das ursprüngliche Tiroler Leben, mit all seiner Herzlichkeit, Entschleunigung und traditioneller Naturverbundenheit.

Die Freizeitmöglichkeiten im Sommer und Winter sind unzählig. Wandern, Radfahren, Klettern, Mountainbiken, Langlaufen, Schifahren oder Golfen - und das alles in atemberaubender Natur.

Der idyllische Walchsee mit seinen wechselnden Farben lädt zum Baden oder Flanieren an der beliebten Strandpromenade mit zahlreichen Gastronomiebetrieben ein.

Das Gebiet Kaiserwinkl - ein Stückchen kostbares Tirol, das nicht überlaufen und trotzdem hervorragend angebunden ist.

## INFRASTRUKTUR

### Kultur & Freizeit

Fischteich Schwendt

### Gaststätten

Zum Fischer

Der Schwendtner Wirt

< 500m: Gasthof Hohenkendl

### Bildung

Volksschule

Kinderkrippe Schwendt Familienzentrum Kaiserwinkl

Kindergarten Schwendt

### Tourismus

< 500m: Jodlerhof



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Lageplan](#)

[Flächenwidmungsplan](#)

