

Traumhaftes Baugrundstück mit unverbaubarem Ausblick



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Harald Knoll Immobilien
Kontakt: Mag. Maximilian Unterrainer
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Sillgasse 15, 6020 Innsbruck
Telefon: 0512/35 90 03
Mobile: +436648181218
E-Mail: office@immobilien-knoll.at

Traumhaftes Baugrundstück mit unverbaubarem Ausblick

Vorgaben zur Bebauung

Generell kann das Grundstück nach den Vorgaben der Tiroler Bauordnung (TBO) bebaut werden.

Das Grundstück ist als Tourismusgebiet gemäß § 40 (4) Tiroler Raumordnungsgesetz gewidmet. Danach dürfen auf diesem Grundstück die im gemischten Wohngebiet zulässigen Gebäude, namentlich Wohngebäude, öffentliche Gebäude, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, ebenso wie Gebäude für dem Tourismus dienende Betriebe und Einrichtungen errichtet werden. Diese Widmung ermöglicht daher eine äußerst vielfältige Bebauung.

Für das Grundstück existiert noch kein Bebauungsplan. Laut Auskunft der Gemeinde Kirchberg wird dieser auf Antrag auf Basis eines Entwurfes oder im Rahmen der Einreichung eines konkreten Bauvorhabens erstellt. Als Anhaltspunkt kann aber die Bebauung des umliegenden Gebietes herangezogen werden. Eine Garantie, dass eine Bebauung aber im selben Ausmaß möglich ist, kann seitens der Gemeinde und des Verkäufers nicht abgegeben werden.

Die Gemeinde Kirchberg in Tirol

Die Gemeinde Kirchberg in Tirol zählt 5.320 Einwohner und liegt im Brixental inmitten der Kitzbüheler Alpen bzw. dem Schigebiet „Kitzbühel-Kirchberg“ mit über 170 Pistenkilometern. Der Ort liegt auf 837 m ü.A. Zum Süden hin erstreckt sich das Spertental bis zum idyllischen Örtchen Aschau mit seinem wunderschönen Naturschutzgebiet.

Eingebettet in sanfte Grasberge mit weitläufigen Almgebieten befindet sich der Ferienort Kirchberg in Tirol mitten im Brixental, nur 6 Kilometer von der weltberühmten Stadt Kitzbühel entfernt. Da Kirchberg Teil des Skigebietes KitzSki ist, finden Skifahrer hier im Winter grenzenloses Pistenvergnügen und einige der modernsten Lifte überhaupt. Im Sommer ist der Ort ein beliebter Ausgangspunkt für Wanderungen und Radtouren. Auch für Familien wartet eine Vielzahl an Möglichkeiten.

Die Fakten

Verfügbarkeit:	sofort
Lagebewertung:	sehr gut
Widmung:	Bauland; Tourismusgebiet gemäß § 40 (4) Tiroler Raumordnungsgesetz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Das Grundstück befindet sich in äußerst ruhiger, sonniger und erhöhter, jedoch ebener Lage in unmittelbarer

Nähe zur Bade- und Freizeitanlage Kirchberg. Im Winter endet eine Schiroute nur wenige Meter von der Grundstücksgrenze entfernt. Das Ortszentrum ist fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar. Im Norden grenzt das Grundstück an ein Hanggrundstück mit Freilandwidmung, der Blick Richtung Sonnberg ist somit unverbaubar. Das Grundstück ist über einen Servitutsweg erreichbar. Alle erforderlichen Dienstbarkeiten (Geh-, Fahr- und Leitungsverlegungsrechte) sind vertraglich geregelt und verbindlich im Grundbuch eingetragen. Die Umgebung Die Bade- und Freizeitanlage befindet sich nur fünf Gehminuten vom Ortszentrum entfernt. Eingebettet in einer reizvollen Landschaft, umgeben von Wald und Wiesen, bietet die großzügig angelegte Badeanlage, mit ihrem schattenspendenden Baumbestand, Erholung pur. Eine attraktive Infrastruktur macht das Baden für Groß und Klein zum Erlebnis: 25 m Wellenbreitrutsche, 50 m Wasserrutsche, 3 m +1 m Sprungturm, 2 Stand-Up-Paddle, geheiztes Freibecken, Nichtschwimmerbereich, großer Kinderbereich, Beachvolleyballplatz, Tischtennistische, Ruderboote, Seerestaurant, kostenlose Parkplätze u.v.m. Mit der Maierlbahn in unmittelbarer Nähe erschließt sich das Skigebiet der Kitzbühler Alpen bis nach Salzburg. Bei dementsprechender Schneelage gelangt man von der Talstation direkt zum Grundstück. Die Kitzbüheler Alpen zeichnen sich durch die 20 Tiroler Orte rund um Kitzbühel aus. Hopfgarten, Kirchberg, St. Johann in Tirol und Fieberbrunn sind wohl die bekanntesten unter ihnen. Jeder Ort hat seinen eigenen Charme und besticht durch die Nähe zu den Skigebieten. Von über 900 Pistenkilometer über das umfangreiche Wander- und Radwegenetz zu den aussichtsreichen Gipfeln mit Blick über die Kitzbüheler Alpen, den Wilden Kaiser, die Hohen Tauern bis hin zu den Loferer und Leoganger Steinbergen, bietet die Region eine große Spielwiese für Sportbegeisterte. Ob Ski fahren, Snowboarden, Winterwandern, Langlaufen im Winter oder Mountainbiken, Wandern und Schwimmen im Sommer, die 4 Regionen Hohe Salve, das Brixental, die Region St. Johann in Tirol und das Pillersee Tal haben eine große Auswahl an Aktivitäten zu bieten. Nur wenige Gehminuten vom Ortszentrum Kirchberg - und somit in mittelbarer Nähe zum Grundstück - entfernt befindet sich die Talstation der 4er-Sesselbahn Gaisberg. Der Sessellift bringt Gäste direkt auf den Gaisberg. Im Winter verwandelt sich der Gaisberg in ein Eldorado für Rodler und Skifahrer. Besonders aufregend ist die 3,5 km lange Rodelbahn, die auch abends dank Beleuchtung ein einzigartiges Erlebnis bietet. Ob Sie mit dem Schlitten talwärts sausen oder die verschneiten Pisten genießen möchten – der Gaisberg verspricht Winterspaß für Groß und Klein. Im Sommer ist der Gaisberg ein Hotspot für Mountainbiker und Wanderer! Vielseitige Mountainbike- und Radstrecken mit unterschiedlichen Schwierigkeitsgraden schlängeln sich durch die atemberaubende Naturlandschaft der Kitzbüheler Alpen. Die Bergstation dient als perfekter Ausgangspunkt für entspannte Wanderungen zu urigen Hütten, idyllischen Almen oder spektakulären Aussichtspunkten. Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Tirol Kitzbühel, Kirchberg in Tirol
Anzeigen ID	356554
Vertragsart	Kaufen
Objektart	Grundstück
Objekttyp	Allgemein
Grundstücksgröße	1.028 m ²
Externe ID	justimmo_356267_2778

Preis

Preis auf Anfrage