

TRAUMHAFTES GRUNDSTÜCK

GUNDHABING | KITZBÜHEL



BESCHREIBUNG

LAGE

Dieses rund 1.350 m² große Grundstück befindet sich in absolut bevorzugter Lage von Gundhabing, einem der charmantesten Ortsteile von Kitzbühel. Umgeben von stilvollen Wohnhäusern, gepflegten Gärten und weitläufigen Grünflächen bietet die Umgebung eine ruhige, private Atmosphäre – und das nur wenige Minuten vom pulsierenden Zentrum entfernt.

Die sonnige Lage am Fuße der Kitzbüheler Alpen vereint exklusives Wohnen im Grünen mit bester Anbindung an sämtliche Freizeit- und Infrastruktureinrichtungen. Ob Golfen, Skifahren, Wandern oder genussvolle Stunden in der Altstadt – hier erleben Sie das ganze Jahr über alpinen Lifestyle auf höchstem Niveau.

Das Grundstück bietet nicht nur traumhafte Ausblicke auf die umliegende Bergwelt, sondern auch viel Potenzial für die Verwirklichung eines hochwertigen Wohnprojekts.

Ein Ort, der Ruhe, Natur und Eleganz harmonisch miteinander verbindet – und damit eine außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit in einer der exklusivsten Regionen Tirols darstellt.



BESCHREIBUNG

GRUNDSTÜCK

In ruhiger, sonniger Lage – eingebettet im begehrten Ortsteil Gundhabing der Stadt Kitzbühel – befindet sich dieses attraktive Grundstück. Die ebene Parzelle bietet einen traumhaften Ausblick auf die umliegende Kitzbüheler Bergwelt und eignet sich ideal für eine großzügige Wohnbebauung mit weitläufigen Außenflächen.

Derzeit ist das Grundstück noch mit einem Bestandsgebäude bebaut, wird jedoch als baureife, ebene Fläche mit ausreichend Abstand zum Nachbargebäude übergeben. Dank der vollständigen Erschließung sind bereits alle infrastrukturellen Voraussetzungen gegeben – der Realisierung eines individuellen Eigenheims steht somit nichts mehr im Wege.

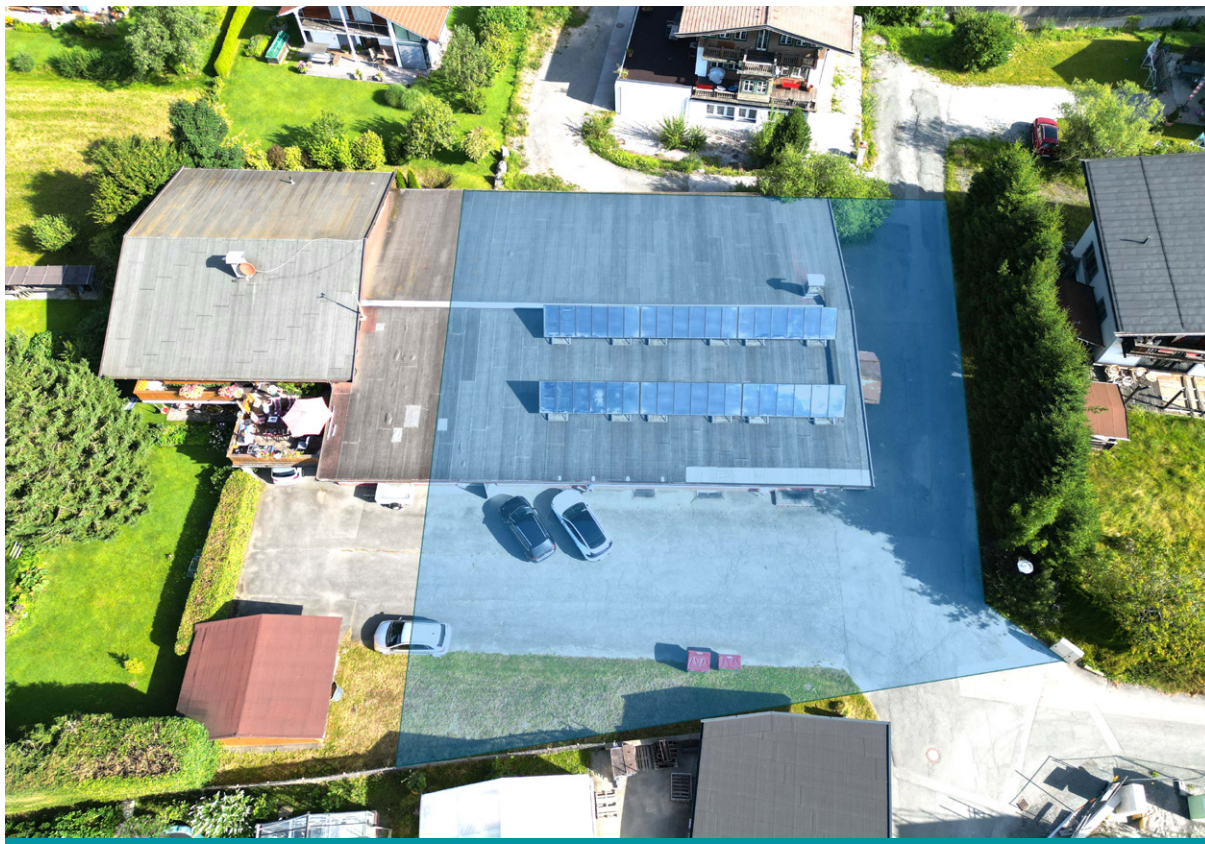
Das Grundstück umfasst eine Fläche von rund 1.350 m² und liegt in der Widmung „landwirtschaftliches Mischgebiet“ – eine seltene und vielseitig nutzbare Kategorie im Raum Kitzbühel. Ein Bebauungsplan liegt aktuell nicht vor, wodurch eine projektbezogene Planung in enger Abstimmung mit der Baubehörde erfolgen kann. Auf Basis der gültigen Tiroler Bauordnung und nach Rückfrage bei der zuständigen Behörde ist mit einer Baumassendichte zwischen 1,6 und 1,9 (je nach Projektart und Nutzung) zu rechnen.

ECKDATEN

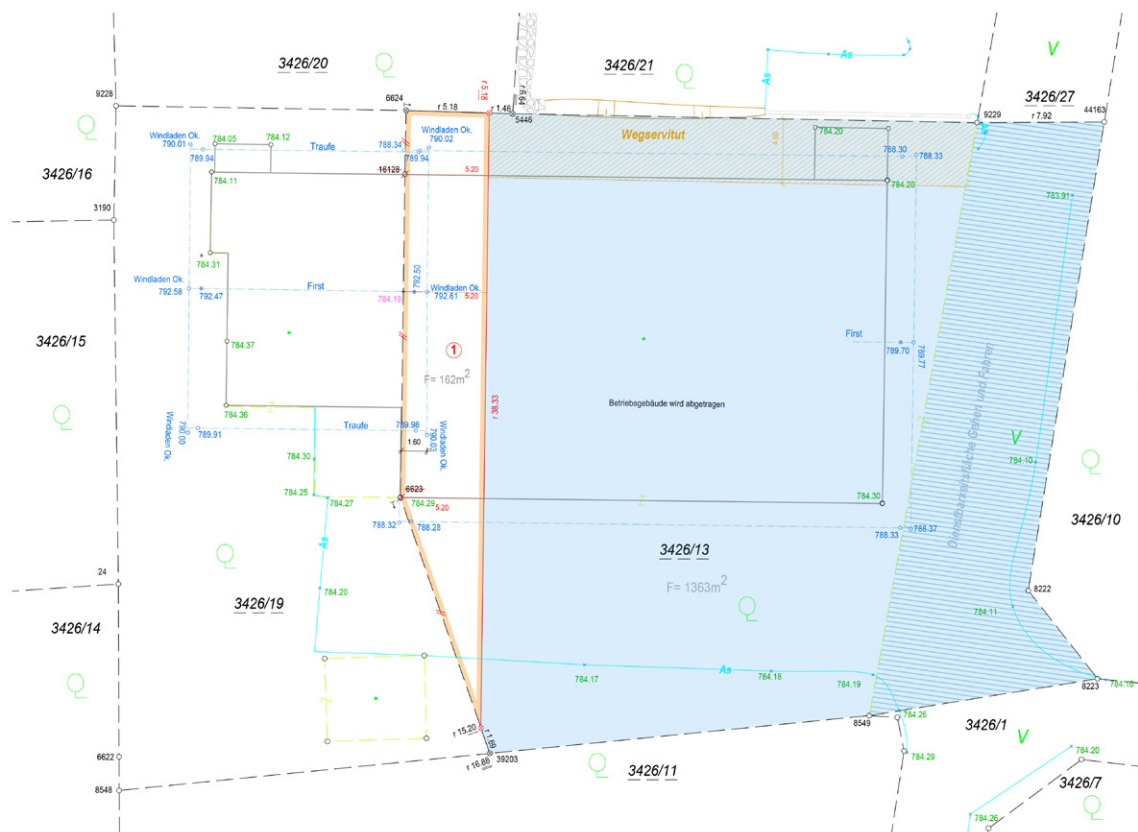
- Grundstücksgröße: 1.363 m²
- Widmung (Großteil): landwirtschaftliches Mischgebiet gem. §40 (5) TROG 2022
- Bebauungsplan: es besteht kein Bebauungsplan
- Bebauungsrichtlinien: es kann von einer maximalen Baumassendichte zwischen 1,6 und 1,9 sowie der zulässigen Schaffung von ein bis zwei selbständigen Wohneinheiten ausgegangen werden
- Anschlüsse: die Liegenschaft ist bereits an das öffentliche Gut angeschlossen (Kanal, Wasser, Strom)
- Zufahrt: es besteht eine rechtlich gesicherte Zufahrt zum Grundstück
- Sonstiges: im östlichen Bereich des Grundstücks besteht ein Zufahrtsweg zu den Nachbargrundstücken; entlang der nördlichen Grundstücksgrenze erfolgt die zukünftige Zufahrt zur westlich angrenzenden Liegenschaft

PLANUNG

GRUNDSTÜCK



NEUER TEILUNGSPLAN

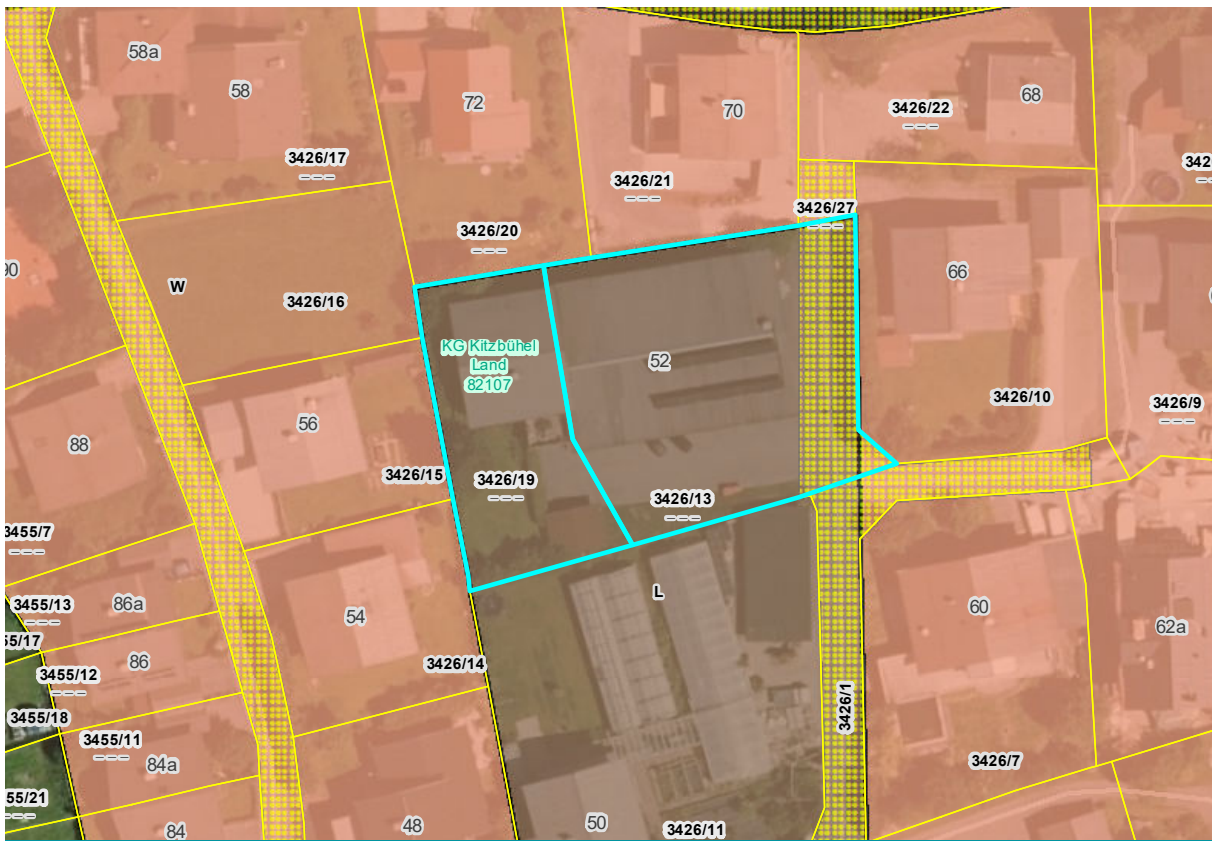


PLANUNG

KATASTERPLAN BESTAND



FLÄCHENWIDMUNG



FOTOS

LUFTBILD



LUFTBILD

