

**PI**



# **SONNIGES WEITBLICK - GRUNDSTÜCK ZU VERKAUFEN**

SCHLINS □ WINKELWEG

**PRIMUS IMMOBILIEN**  
Beatus Fleisch

# Beschreibung

SCHLINS □ WINKELWEG

In ruhiger und zentraler Lage befindet sich dieses Grundstück in Schlins. Die Liegenschaft besticht durch die wunderschöne Aussicht auf die umliegende Bergwelt. Die leichte Hanglage im rückwärtigen Bereich lässt viel Spielraum für unterschiedliche Planungsvarianten einer repräsentativen Bebauung zu.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegen in der näheren Umgebung, Für Familien mit Kindern bietet die Lage beste Voraussetzungen: Kindergarten und Volksschule befinden sich in der näheren Umgebung und sind sicher sowie bequem erreichbar. Die Mittelschule in Satteins ist ebenfalls gut angebunden. Kurze Schulwege und ein kinderfreundliches Wohnumfeld machen dieses Grundstück zu einem idealen Ort, um langfristig Wurzeln zu schlagen.

Auch in der Freizeit punktet die Lage in besonderem Maße. Mehrere Naherholungsgebiete, Spazier- und Wanderwege sowie Grünflächen befinden sich in unmittelbarer Nähe und laden zu Aktivitäten im Freien ein – sei es ein entspannter Spaziergang, eine Radtour, ein Ausflug mit der Familie oder sportliche Betätigung in der Natur.

Laut Gesamtbebauungsplan der Gemeinde kann von einer Baunutzungszahl in der Höhe von 50 und einer Höchstgeschoßzahl von 2,0 bis 2,5 ausgegangen werden. Detaillierte Ausführungen der Baubestimmungen sind aus dem Bebauungsplan ersichtlich, die gerne übermittelt werden können.

## DATEN

- Grundstück
- GSTNR. 253/1 in EZ 175, KG Schlins
- Grundstücksfläche 723 m<sup>2</sup>
- Widmung: Baufläche Wohngebiet BW
- Ideal für ein großzügiges Einfamilien- oder Doppelhaus
- Baunutzung 50 lt. Gesamtbebauungsplan der Gemeinde Schlins
- Kanal- und Wasseranschlussmöglichkeiten in der Nähe

## KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

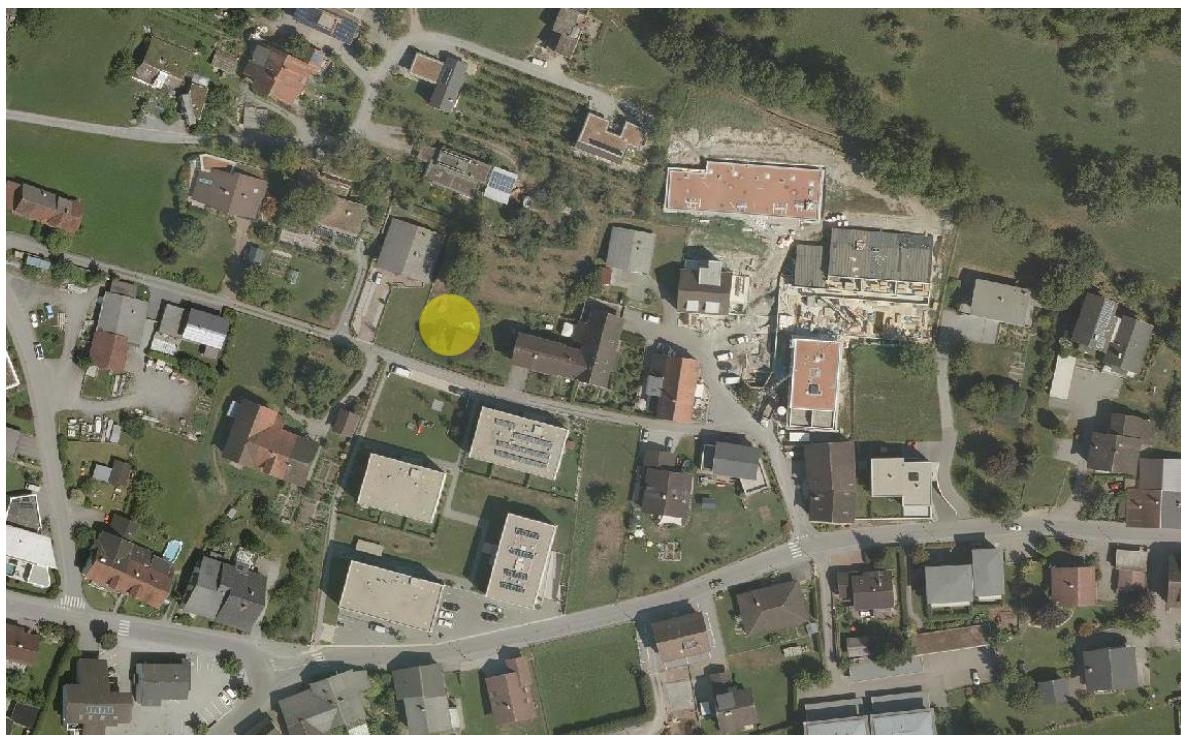
Das Grundstück wird ohne festgelegtem Verkaufspreis angeboten. Die Preisvorstellung von € 330.000,- dient als Orientierung und ist nicht bindend, der Eigentümer möchte dem Markt bewusst Raum geben und ist offen für seriöse Angebote.

## NEBENKOSTEN

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- 1,2 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.
- 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:

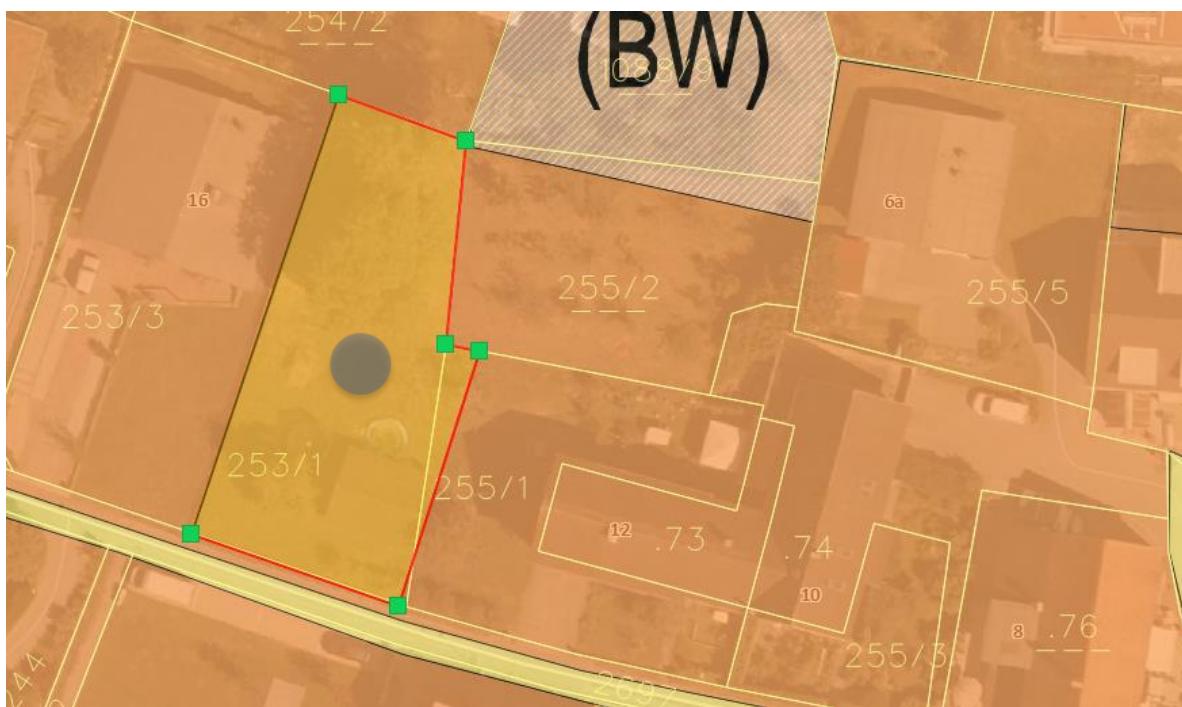
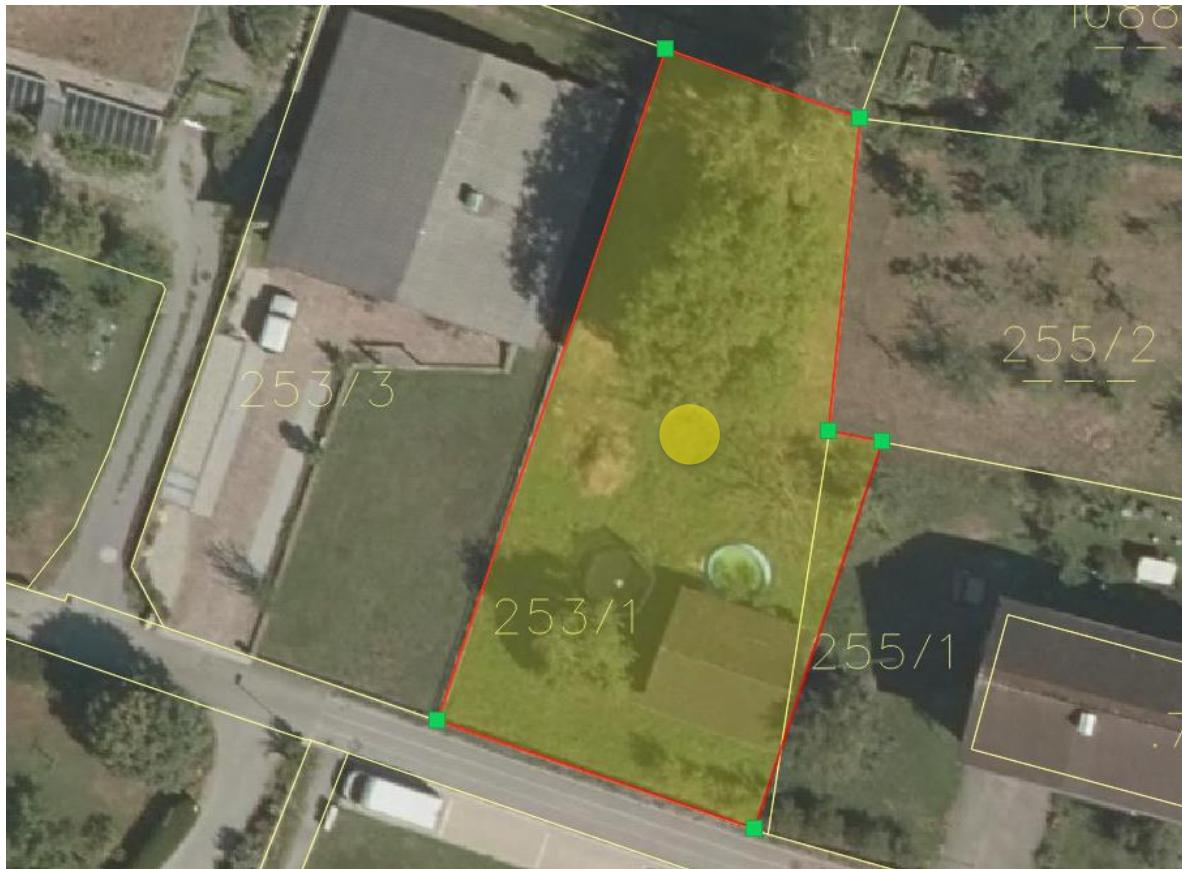
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)



---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)

**PI**



---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)

**PI**



---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)



---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)