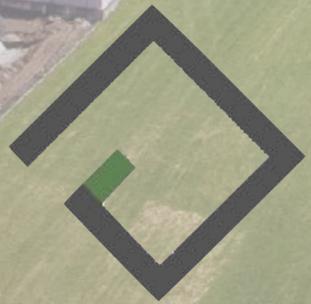


# 6 GRÜNDE ZU BAUEN IN RIETZ



City Real Treuhand GmbH  
Fürstenweg 8  
6020 Innsbruck  
www.cityreal.at  
+43 512/ 392131



+43 676/ 9352010



woetzer@cityreal.at



Folge mir/uns auf Instagram!  
@stefanwoetzer  
@cityreal.immobilien

Stefan Wötzer, MBA



# Ihr Platz fürs Zuhause: 6 neue Baugrundstücke im Herzen von Rietz

Inmitten der charmanten Gemeinde Rietz in Tirol, eingebettet in ein ruhiges, gewachsenes Wohngebiet, entstehen sechs neue Baugrundstücke - perfekt zugeschnitten auf all jene, die den Traum vom eigenen Zuhause endlich Wirklichkeit werden lassen möchten.

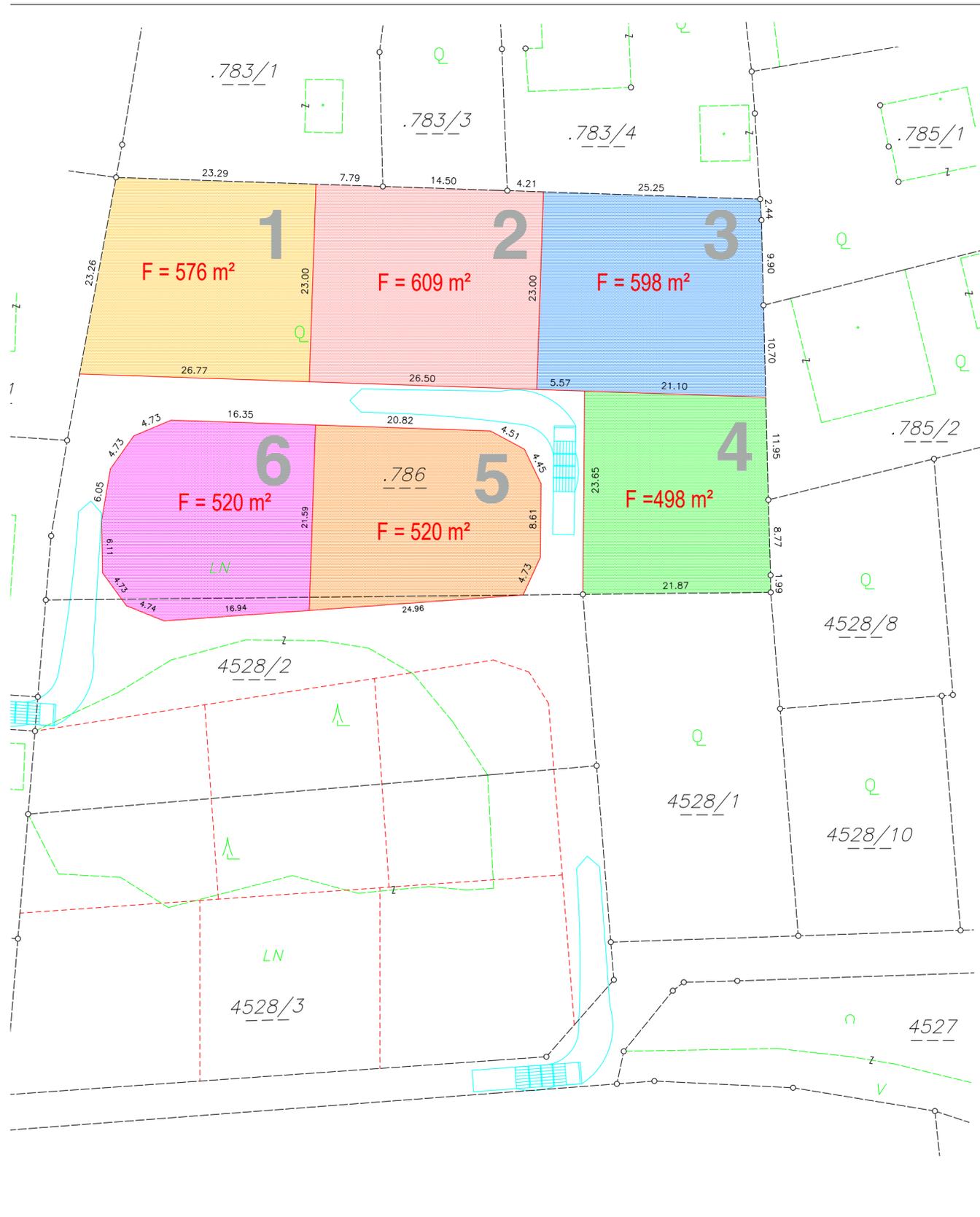
## Zentrale Lage mit ländlichem Flair

Die Grundstücke befinden sich in einer besonders gefragten Wohnlage: zentral, aber ruhig, mit kurzen Wegen zu Schule, Nahversorgern und öffentlicher Verkehrsanbindung.

Rietz selbst überzeugt durch seine liebevoll gepflegte Dorfstruktur, das starke Gemeinschaftsgefühl und seine Nähe zu Telfs & Innsbruck.

Die Grundstücke befinden sich in einem gehobenen Wohnumfeld, das überwiegend von stilvollen Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt ist - ein Umfeld, in dem sich Lebensqualität, Privatsphäre und Nachbarschaftsgefühl auf harmonische Weise verbinden.





## Sechs Parzellen - Raum für Visionen

Die Grundstücke werden im Rahmen eines aktuellen Teilungsentwurfs neu gebildet und erschlossen.

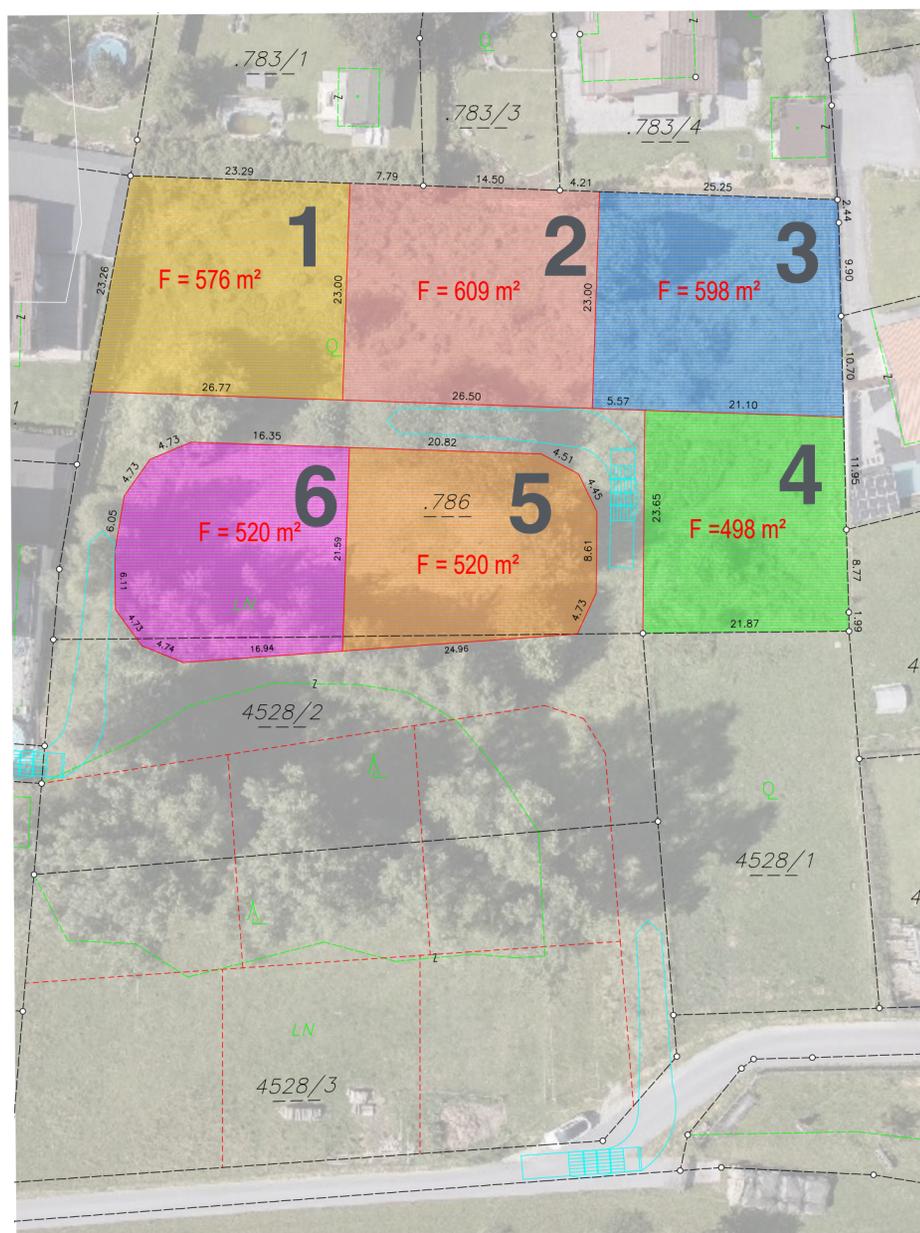
Jede Parzelle ist gut geschnitten und voll erschließbar, wodurch Sie maximale Freiheit bei der Planung Ihres Eigenheims genießen. Die neue Erschließungsstraße sorgt für eine verkehrsberuhigte Zufahrt - ideal für Familien mit Kindern.

## Individuell wohnen - modern bauen

Die Grundstücke bieten ideale Voraussetzungen für die Errichtung von modernen Einfamilienhäusern - ob klassisch mit Satteldach oder puristisch im kubischen Stil. Die großzügigen Grundstücksgrößen erlauben sowohl familienfreundliche Grundrisse, sonnige Terrassen als auch Gärten mit Raum für Rückzug und Freizeit. Auch kleinere Wohnkonzepte oder barrierefreies Bauen lassen sich hier hervorragend umsetzen.

Ob traditionell oder zeitlos-modern - hier ist Platz für Ihre Wohnvision. Dank der umliegenden Bebauung und der guten Erreichbarkeit sind die Grundstücke nicht nur für Eigennutzer, sondern auch für private Bauträger mit Fokus auf Qualität eine äußerst interessante Option.





### Grundstücke

6 neu gebildete Bauparzellen im Herzen von Rietz

### Ort

Gemeinde Rietz (Länge)

### Grundstücksgrößen

GST 1: 576 m<sup>2</sup>

### Kaufpreise

€ 298.000,-

GST 2: 609 m<sup>2</sup>

€ 312.000,-

GST 3: 598 m<sup>2</sup>

€ 318.000,-

GST 4: 498 m<sup>2</sup>

€ 278.000,-

GST 5: 603 m<sup>2</sup>

€ 312.000,-

GST 6: 644 m<sup>2</sup>

€ 332.000,-

### Widmung

Bauland - Wohngebiet

### Bebauung

Ideal für Einfamilienhäuser

Ruhige, familienfreundliche Lage

Flexible Gestaltungsmöglichkeiten

### Erschließung

Zufahrt über eigene Erschließungsstraße

Alle Anschlüsse (Wasser, Kanal, Strom) vorgesehen

### Infrastruktur

Nahversorgung, Schule, Kindergarten, Bahnhof in Gegend

## ÜBERBLICK

### Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

2,0 % zzgl. 20 % USt Vertragserrichtungskosten (RA Dr. Martin Baldauf)

3,0 % zzgl. 20 % USt Vermittlungsprovision (City Real Treuhand GmbH)

### Kundeninformation:

Die Firma City Real Treuhand GmbH agiert als Doppelmakler.

Tippfehler, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.









783/1

783/3

783/4

785/1

F = 576 m<sup>2</sup>

1

F = 609 m<sup>2</sup>

2

F = 598 m<sup>2</sup>

3

F = 520 m<sup>2</sup>

6

F = 520 m<sup>2</sup>

5

F = 498 m<sup>2</sup>

4

786

785/2

4528/8

4528/1

4528/10

4528/3

4528/7

23.26

23.29

7.79

14.50

4.21

25.25

2.44

9.90

10.70

5.57

21.10

11.95

8.77

1.99

23.00

23.00

26.77

26.50

5.57

4.73

11.19

18.24

4.74

20.82

21.99

24.96

8.16

13.65

21.87









### **Das dürfen Sie von uns erwarten**

Immobilien sind viel mehr als Grundstücke und umbauter Raum. Sie sind Zuhause und Heimat, der Ort, an dem wir wirklich leben. Wenn eine Wohnung oder ein Haus den Besitzer wechseln, geht es um mehr als nur um Sachwerte - ein Stück persönlicher Geschichte wird geschrieben. CITYREAL begleitet diesen Prozess integer und empathisch zum Erfolg. Wir wissen nicht nur um den Wert Ihrer Immobilie, sondern auch um den Wert persönlicher Beziehungen.

### **Mit Strategie zum Erfolg**

Egal ob für den Immobilienverkauf, eine Immobilienbewertung oder die Vermietung Ihrer Liegenschaft; wir sind die Experten und kennen den Immobilienmarkt in Tirol besonders gut. Wir stehen Ihnen mit unserer Erfahrung für die erfolgreiche und zuverlässige Vermarktung Ihrer Immobilie mit vollem Einsatz zur Verfügung und entwickeln für jede Immobilie die richtige Strategie.

### **Transparente Dienstleistung**

Das Maklerhonorar ist ein reines Erfolgshonorar, mit der eine Dienstleistung honoriert wird. Genau das wollen wir sein: ein Dienstleister, der die Betonung auf Leistung setzt, die Sie beurteilen können. Sie sollen zu jedem Zeitpunkt unserer Zusammenarbeit wissen, was wir gerade für Sie tun. Und: Wir sagen Ihnen das auch schon im Vorfeld und legen einen Arbeitsplan mit Ihnen fest. Offenheit ist unser Versprechen für die Bitte um Vertrauen.

### **Zeit für Menschen**

Als unser Kunde stehen Sie bei allen Schritten im Mittelpunkt des Geschehens. Es liegt uns am Herzen, Ihre Bedürfnisse im Detail zu verstehen. So können wir bei unserer Beratung optimal auf Ihre persönliche Situation eingehen und die beste Lösung für Sie finden.

### **Innovation**

Um neue Wege gehen zu können, muss man die neuen Wege auch kennen. Eine regelmäßige Fortbildung, das ständige Beobachten des Marktes und das Verfolgen aktueller Trends sowie ein starkes Netzwerk sind Grundvoraussetzung dafür. Unsere umfassende Marktkenntnis ermöglicht es, unseren Kunden maßgeschneiderte Lösungen anbieten zu können.

