

# Baugrundstück am Waldrand von Weer

6116 Weer, Baugrund Eigenheim zum Kauf

Objekt-ID: 268



## Baugrundstück am Waldrand von Weer

Objekt-ID	268
Objekttypen	Baugrund Eigenheim, Grundstück
Adresse	Lenzeler Bichl 27 6116 Weer Tirol
Grundstück ca.	698 m <sup>2</sup>
Preis	auf Anfrage



## Objektbeschreibung

### BAUGRUND IN TRAURLAGE

Das unbebaute Grundstück liegt in einer äußerst beliebten Wohngegend von Weer, oberhalb des Dorfzentrums, in einer ruhigen und sonnigen Lage. Der sanft nach Norden geneigte Hang eröffnet einen wunderbaren Blick über das Inntal und ins Karwendelgebirge. Die Umgebung ist geprägt von einem neu entstandenen Wohngebiet, das sich harmonisch aus Ein- und Mehrfamilienhäusern zusammensetzt.

### NATUR PUR

Die Zufahrt erfolgt über eine öffentliche Straße, die in einer Sackgasse endet und so zusätzlichen Schutz vor Durchgangsverkehr bietet. Besonders Naturliebhaber werden die Lage zu schätzen wissen, da direkt an der Südseite des Grundstücks ein ausgedehntes Waldstück beginnt, das zur Erholung einlädt.

### GUTE INFRASTRUKTUR UND BERGPANORAMA

In Weer, mit seinen rund 1800 Einwohnern, und im direkt angrenzenden Ort Kolsass findet sich eine umfassende Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Rund um den traditionellen Dorfkern hat sich ein beliebter Siedlungsraum mit einer Vielzahl kleinerer Gewerbe- und Handwerksbetriebe entwickelt, der das dörfliche Flair und die Lebensqualität weiter steigert. Das Grundstück eignet sich hervorragend für die Bebauung mit einem Einfamilienhaus oder einem Mehrfamilienhaus und bietet so individuelle Möglichkeiten, sich diesen idyllischen Wohntraum zu verwirklichen.

### DETAILS ZUM GRUNDSTÜCK

- KG 87012 Weer, Gst. Nr. 1036/3, EZ 207
- Fläche lt. Grundbuchsauszug: 698 m<sup>2</sup>
- Bebauungsplan vorhanden:

BMD M 1,00

BMD H 2,30

BW o TBO

WH ta H 10,00 m

WH tr H 9,20 m

BP 1.000 m<sup>2</sup>

OG H 3

Flächenwidmung: W-Wohngebiet § 38 TROG



## **KAUFNEBENKOSTEN**

Kosten für Errichtung Kaufvertrag und Treuhandchaft

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Eintragungsgebühr Grundbuch

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <700m

Apotheke <750m

Klinik <6.400m

Krankenhaus <6.200m

### **Kinder & Schulen**

Schule <550m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <675m

Bäckerei <1.125m

Einkaufszentrum <6.450m

### **Sonstige**

Bank <450m

Geldautomat <4.475m

Post <875m

Polizei <4.700m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.650m

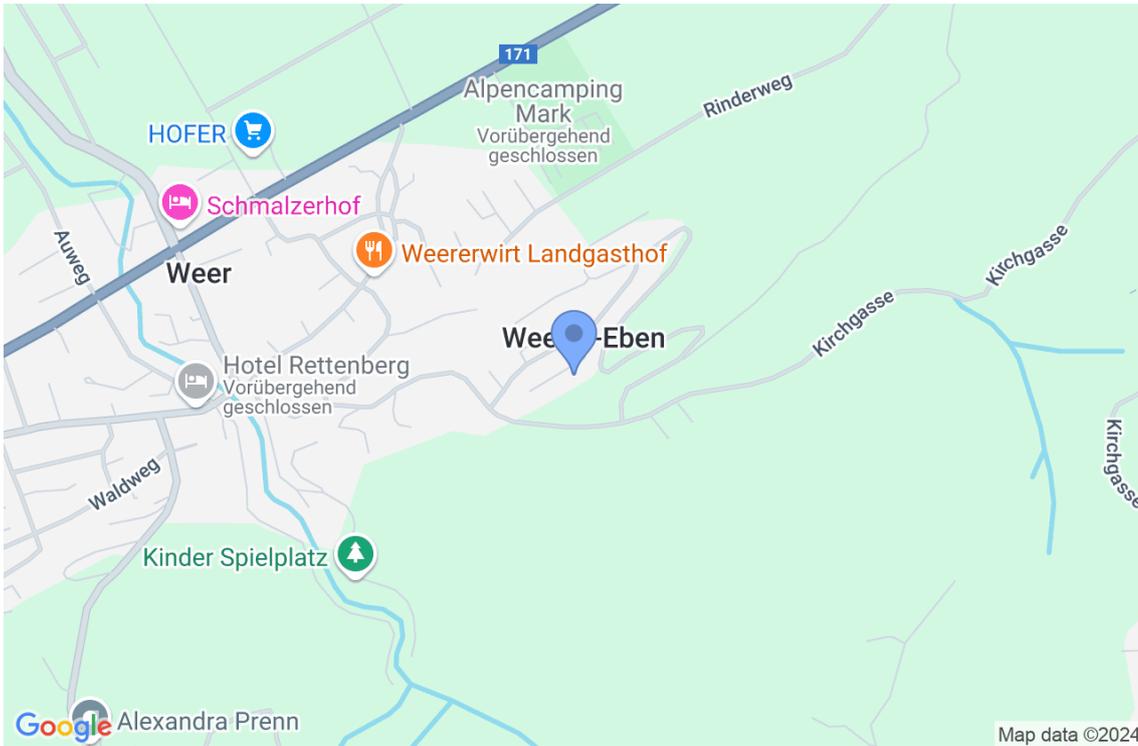
Bahnhof <1.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## Lage

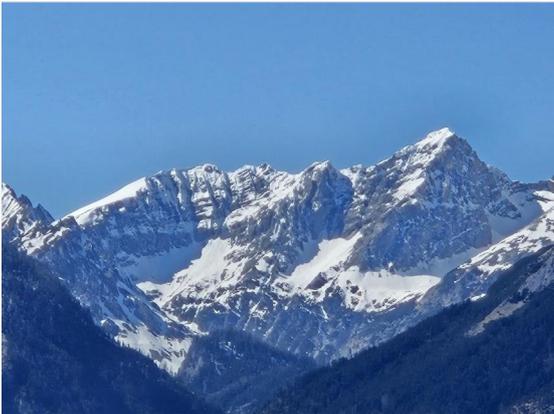
oberhalb des Dorfzentrums in absoluter Ruhelage



Lenzeler Bichl 27, 6116 Weer, Tirol, Österreich









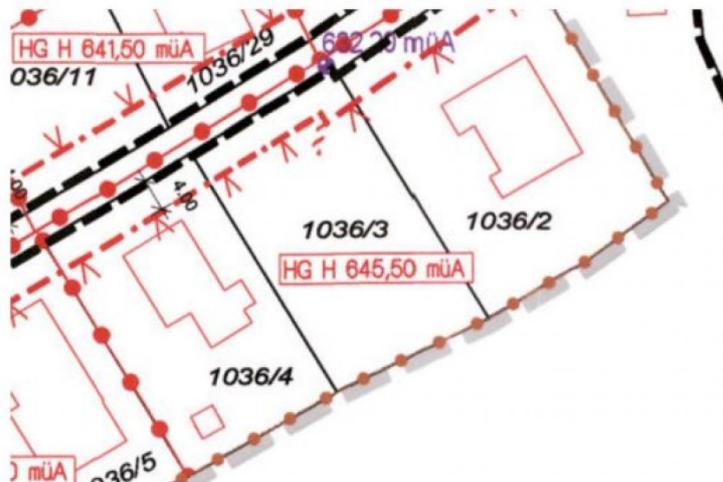
# Grundriss

## Grundriss

Auszug aus Bebauungsplan



vergrößert: GRUNDSTÜCK 1036/3



# Grundriss

Grundriss

## DETAILS ZUM GRUNDSTÜCK

- KG 87012 Weer, Gst. Nr. 1036/3, EZ 207
- Fläche lt. Grundbuchsauszug: 698 m<sup>2</sup>

### •Bebauungsplan vorhanden:

BMD M	1,00
BMD H	2,30
BW o TBO	
WH ta H	10,00 m
WH tr H	9,20 m
BP	1.000 m <sup>2</sup>
OG H	3

Flächenwidmung: W-Wohngebiet § 38 TROG

Planzeichen: Nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz 2016  
und der Planzeichenverordnung 2016 LGBl. 112/2016

## I) FESTLEGUNGEN :

### A) Bebauungsregeln

	Planungsbereich
	Straßenfluchtlinie ( § 58 Abs. 1 )
	Baufuchtlinie ( § 59 Abs. 1 )
	Absolute Baugrenzlinie (Naturgefahren) ( § 59 Abs. 3 )
BMD M 1,00	Baumassendichte mindest ( § 61 Abs. 3 )
BMD H 2,20	Baumassendichte höchst ( § 61 Abs. 3 )
BW o TBO	offene Bauweise, Mindestabstand gem. TBO ( § 60 Abs. 3 )
BW b TBO	besondere Bauweise, Mindestabstand gem. TBO ( § 60 Abs. 4 )
0,4	Mindestabstand gem. § 6.1 lit. a TBO2018
HG H 570,00 mÜA	Höchstzulässige Bauhöhe, oberster Gebäudepunkt ( § 62 )
BP H 1.000 m <sup>2</sup>	höchstzulässige Bauplatzgröße ( § 56 Abs. 3 )
OG H 3	oberirdische Geschoße ( § 62 Abs. 4 )
HL 558,40 mÜA	Höhenlage in mÜA ( § 62 Abs. 7 )
WH tr H	Wandhöhe traufseitig höchst Bei Gebäuden ohne Traufe gilt WH tr H als WH H (höchstzulässige Wandhöhe).
WH ta H	Wandhöhe talseitig höchst

