



6122 Fritzens

flexibles Baurechtsgrundstück in Fritzens - Teilflächen ab 2.000 m² verfügbar

Preis auf Anfrage Grundfläche
2000 m²

KOSTEN

Miete € 3.100

Provision

Dauer des Baurechts über 30 Jahre: 2 % des Bauzinses für diese Zeit, höchstens für 45 Jahre

FLÄCHEN



Anfragen

Grundfläche

2000 m²

MERKMALE

Objektart

Grundstück,
Gewerbegrundstück

STANDORT



BESCHREIBUNG

Zur baurechtlichen Nutzung gelangt dieses ca. 11.320 m² große Gewerbegrundstück in Fritzens, das durch seine Vielseitigkeit und Entwicklungsmöglichkeiten überzeugt. Die Liegenschaft ist eben, vollständig erschlossen und eignet sich ideal für Unternehmen, die auf der Suche nach einem repräsentativen und langfristig nutzbaren Standort sind.

Eine Teilung des Grundstücks in kleinere Parzellen ist möglich, wodurch eine flexible Nutzung entsprechend individueller Anforderungen gewährleistet ist. Die aktuelle Widmung erlaubt die Ansiedlung von Betrieben, die kein starkes Verkehrsaufkommen verursachen - ideal für Branchen wie Dienstleistung, Handwerk, Produktion, Lager oder Büro.

Dieses Baurechtsgrundstück bietet Unternehmen eine kosteneffiziente und planungssichere Lösung - besonders attraktiv für Firmen, die in einen modernen Standort investieren möchten, ohne hohe Anfangsinvestitionen in Grund und Boden tätigen zu müssen.

Lage:

Das gegenständliche Baurechtsgrundstück be
Gemeinde Fritzens im Bezirk Innsbruck-Land.

Anfragen

Verkehrsanbindung - mit unmittelbarer Nähe zur Autobahn A12 (Inntalautobahn) und zur Bundesstraße B171 - überzeugt der Standort durch die rasche Erreichbarkeit der Landeshauptstadt Innsbruck (ca. 15 Minuten Fahrzeit). Die nächstgelegene Autobahnauffahrt Wattens ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung in alle Richtungen - sowohl nach Innsbruck als auch nach Kufstein.

Die Umgebung ist durch die Nähe zur wirtschaftsstarken Nachbargemeinde Wattens von einer Vielzahl an Dienstleistungs-, Handels- und Versorgungseinrichtungen geprägt. Zudem besteht eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, inklusive des nahegelegenen Bahnhofs Fritzens-Wattens. Diese Kombination aus ausgebauter Infrastruktur, ausgezeichnete Verkehrsanbindung und regionalem Entwicklungspotenzial macht den Standort besonders attraktiv für Unternehmen verschiedenster Branchen.

Dank seiner zentralen Lage im Inntal, der umfassenden Erschließung sowie der baurechtlichen Verwertungsmöglichkeit bietet das Grundstück optimale Voraussetzungen für eine nachhaltige und wirtschaftlich sinnvolle unternehmerische Nutzung.

Grundstücksfläche gesamt: ca. 11.320 m² - jedoch auch in Teilflächen verfügbar
Widmung: Gewerbe- u. Industriegebiet mit Festlegungen zu zulässiger bzw. unzulässiger betrieblicher Nutzung § 39 (2)

Grundbuchdaten: KG 81004, EZ 800, Gst.-Nr. 1228/3

Baurechtszins pro m²: 1,55 €/m²

gesamter Baurechtszins für 2.000 m²: 3.100 €

Laufzeit: ca. 40 bis 45 Jahre zzgl. Verlängerungsoption

Nebenkostenübersicht

Kosten für die Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Eintragung ins Grundbuch

Vermittlungshonorar in der Höhe von 2 % des Baurechtszinses ab 30 Jahre Laufzeit

Hinweis

EISENKIES Immobilien ist beauftragt, die gegenständliche Liegenschaft zu verwerten. Alle Objektangaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Da diese jedoch teilweise auf Informationen Dritter beruhen, können wir für die Richtigkeit keine Haftung übernehmen.

ANFRAGEN

🔍 Vorname*

🔍 Nachname*

Anfragen

✉ E-Mail Adresse*

☎ Telefon

Nachricht*

📧 Ich interessiere mich für Ihre Immobilie und ersuche Sie um Kontaktaufnahme.

DER STANDARD gibt meine Daten zum Zweck der Kontaktaufnahme an diesen Anbieter weiter. Nähere Informationen finde ich in der [Datenschutzerklärung](#).

Anfrage **senden**

ANBIETER:IN



EISENKIES Immobilien und Projektentwicklung GmbH

Website [↗](#)



Moritz Kohler

EISENKIES Immobilien und Projektentwicklung GmbH

Anruf **anfordern**

ÄHNLICHE OBJEKTE

Anfragen



6122 Fritzens

11320 m²



6020 Innsbruck

173.15 m² € 1.780



6300 Wörgl

89.93 m²



Objektnummer: Baurechtsgrundstück - 2.000 m²

 [Angebot melden](#)

Mieten in Österreich

Burgenland

Wien

Niederösterreich

Oberösterreich

Steiermark

Kärnten

Salzburg

Tirol

Vorarlberg

© STANDARD Verlagsgesellschaft m.b.H. 2026

Alle Rechte vorbehalten. Nutzung ausschließlich für den privaten Eigenbedarf.

Eine Weiterverwendung und Reproduktion über den persönlichen Gebrauch hinaus ist nicht gestattet.

[derStandard.de](#) [derStandard.at](#)

[Impressum & Offenlegung](#) / [Datenschutz](#) / [AGB](#) / [Privacy Manager](#)

Anfragen

