

[< Ergebnisliste](#)

6200 Jenbach

Gewerbegrundstück in Autobahnnähe mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Kaufpreis

€ 1.699.000

Grundfläche

4094 m²**KOSTEN**

Kaufpreis

€ 1.699.000

Kaufpreis brutto

€ 1.699.000

Provision

3 % zzgl. 20 % USt.

**Anfragen**

Grundfläche 4094 m²

MERKMALE

Objektart Grundstück,
Gewerbegrundstück

KREDITRECHNER

Kreditrechner

Finanzierungssumme

€1.189.300

Laufzeit

101520253035

VARIABEL

4.943 € (2,840 %)
Monatliche Rate

FIX (FÜR 30 JAHRE)

5.611 € (3,840 %)
Monatliche Rate

Jetzt berechnen

in Kooperation mit durchblicker

Finanzierungsbeispiel

Repräsentatives Berechnungsbeispiel mit einem Kreditbetrag von 1.189.300€ und einer Laufzeit von 30 Jahren: Die monatliche Rate beträgt 5.698€, bei einem Sollzinssatz von 3,965% p.a. Fixzins für 30 Jahre. Der tatsächliche Auszahlungsbetrag entspricht 1.163.848€, die Gesamtkosten betragen 27.671€ (inkl. Grundbucheintragsgebühr, Bearbeitungsgebühr, Provision, Zinsen, Kontoführungskosten und sonstige Kosten), der effektive Jahreszins 4,209% p.a., der zu zahlende Gesamtbetrag 2.051.219€. Der Kreditvertrag wird mit einem Pfandrecht besichert.
Stand: Jänner 2026

STANDORT

Anfragen

BESCHREIBUNG

Zum Verkauf gelangt ein unbebautes Gewerbegrundstück in Jenbach mit einer Fläche von rund 4.094 m². Mit einer Länge von etwa 106 Metern an der längsten Stelle und einer Breite von rund 41 Metern bietet das Grundstück ideale Voraussetzungen für vielfältige gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten.

Das Grundstück ist derzeit noch nicht vollständig an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen, jedoch ist die Versorgung mit Strom, Wasser und Abwasser sichergestellt, da entsprechende Anschlussmöglichkeiten auf dem Nachbargrundstück bestehen und deren Nutzung gewährleistet ist. Die Kosten für die Anschlüsse sowie weitere Erschließungskosten trägt der Käufer.

Flächenwidmung: Gewerbe- und Industriegebiet mit Einschränkungen für betriebliche Nutzungen (§ 39 Abs. 2); Festlegung G-1 - nur Betriebe mit Produktion und Lager überwiegend in geschlossenen Räumen.

Das Grundstück ist nicht im Altlastenkataster verzeichnet.

Laut TIRIS liegt die Parzelle in der gelben Gefahrenzone, was bei der Planung und Nutzung berücksichtigt werden muss.

Für die Liegenschaft liegt eine rechtskräftige Baubewilligung aus dem Jahr 2024 vor. Diese genehmigt die Errichtung eines modernen Gewerbeparks mit Büro-, Lager- und Produktionsflächen sowie einem Café/Restaurant. Das geplante Projekt umfasst vier oberirdische Geschosse sowie ein unterirdisches Geschoss. Ein entsprechender Bebauungsplan wurde von der Gemeinde erlassen und sieht unter anderem eine Baumassendichte von mindestens 1,0, eine offene Bauweise mit den laut TBO vorgeschriebenen Mindestabständen sowie vorgegebene maximale Bauhöhen vor. Süd- und ostseitig sind zudem Baufluchtlinien von jeweils drei Metern einzuhalten.

Lage:

Das Gewerbegrundstück befindet sich in der Solarstraße in Jenbach, einem etablierten Gewerbe- und Industriegebiet. Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Verkehrsanbindung aus: Über die nahegelegene Inntalautobahn (A12) sowie die Bundesstraße B171 ist eine schnelle Erreichbarkeit in Richtung Innsbruck und Kufstein gewährleistet. Auch der Bahnhof Jenbach mit Anschluss an Regional- und Fernverkehr sowie einige Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, was eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr sicherstellt.

Das Umfeld ist geprägt von einer Mischung aus produzierendem Gewerbe, Logistik, Handel und Dienstleistungsbetrieben, wodurch Synergien für Unternehmen unterschiedlichster Branchen entstehen. Die Gemeinde Jenbach gilt als bedeutender Wirtschaftsstandort im Tiroler Unterland und bietet ein attraktives Umfeld für Investitionen und Ansiedlungen.

EISENKIES Immobilien ist beauftragt, die gegenständliche Liegenschaft zu verkaufen. 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.

Nebenkostenübersicht

Kosten für die Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft und die notarielle Beglaubigung

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Eintragung ins Grundbuch

Vermittlungshonorar in der Höhe 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

ANFRAGEN

 Vorname*

 Nachname*

 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

ANRIETED•IN

Anfragen

EISENKIES Immobilien und Projektentwicklung GmbH

Website [↗](#)



Moritz Kohler

EISENKIES Immobilien und Projektentwicklung GmbH

Anruf anfordern

ÄHNLICHE OBJEKTE



6070 Ampass

3580 m²



6170 Zirl

242.4 m²



6200 Jenbach

3 Zimmer € 195.000



Objektnummer: Grundstück - 4.094 m²

 Angebot melden

Kauf in Österreich

Anfragen

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](#)