

**Ein guter Grund fürs Glück in Villach-Völkendorf!**



**Objektnummer: 2209311**

**Eine Immobilie von SCHICK Immobilien | Gernot Schick**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach-Völkendorf
<b>Kaufpreis:</b>	224.700,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Markus SCHLACHER**

SCHICK Immobilien | Gernot Schick  
Völkendorfer Straße 1  
9500 Villach

T +43 4242 53 93 1  
H +43 676 64 14 123

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



SCHICK  
IMMOBILIEN



SCHICK  
IMMOBILIEN



SCHICK  
IMMOBILIEN







## Objektbeschreibung

In begehrten Lage am grünen Stadtrand, idyllisch eingebettet zwischen City-Life und Naturschauspiel sowie in gepflegter Nachbarschaft, befindet sich dieses 1.094 m<sup>2</sup> große, sonnige Grundstück, auf dem Sie Ihr Traumhaus realisieren oder Ihr Geld sinnvoll investieren können.

Der Stadtteil Völkendorf ist bekannt für stadtnahes Wohnen im Grünen und bietet höchste Lebensqualität. Hier genießen Sie dank perfekter Lage die Nähe zum Stadtzentrum von Villach, aber gleichermaßen auch die Unberührtheit der Kärntner Natur mit den Seen in der Umgebung. Sämtliche Nahversorger wie das Einkaufszentrum ATRIO sind ebenso wie die Kärnten Therme und die Innenstadt in nur wenigen Fahrminuten erreichbar. Ärzte, Kinderbetreuung und Schulen sind praktisch gleich ums Eck. Hervorzuheben ist auch die Nähe zu Italien, welche regelrecht zu Tagesausflügen ins Nachbarland einlädt. So genießen Sie z.B. eine original italienische Pizza in Tarvis in nur 20 Fahrminuten. Fantastico!

Das Grundstück ist gut konfiguriert, Anschlüsse für Kanal, Wasser und Strom sind vorhanden. Der zu bebauende, größere Bereich des Grundstückes im Norden ist als Bauland gewidmet, während der kleinere Bereich im Süden eine Grünland-Widmung aufweist. Zudem ist es auch eben, was Nerven und Geldbeutel bei der Bebauung schont. Nutzen Sie daher die Chance und erwerben Sie eines der wenigen frei verfügbaren Grundstücke in dieser beliebten Wohngegend in der Draustadt Villach.

### HIGHLIGHTS:

- Beliebte Grundstücksgröße von 1.094 m<sup>2</sup>
- Aufteilung Widmungsflächen "Bauland-Wohngebiet" (ca. 647 m<sup>2</sup>) bzw. „Grünland“ (ca. 447 m<sup>2</sup>)
- Ebenes, sonniges Grundstück mit geregelter Zufahrt
- Bereits vollerschlossen (Kanal, Wasser, Strom)
- Familienfreundliche Wohnsiedlung
- Zentrale und nachgefragte Lage für Häuslbauer als auch Anleger
- es gilt der Bebauungsplan der Stadt Villach
- Vorteil: keine Bauverpflichtung des Grundstückes

Für Detailinformationen zu diesem Baugrundstück in Villach-Völkendorf oder eine Besichtigung vor Ort kontaktieren Sie uns jetzt!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <5.500m  
Universität <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap