

**Exklusives Baugrundstück mit Seeblick und  
Freizeitwohnsitzwidmung – Rarität am Ossiacher See**



**Objektnummer: 362833358**

**Eine Immobilie von K & P IMMOBILIEN**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 9570 Ossiach  
**Baujahr:** 1960  
**Zustand:** Abrissobjekt  
**Alter:** Altbau  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Michaela Kaltenbacher**

K & P IMMOBILIEN Michaela Kaltenbacher MSc  
Bruno-Kreisky-Straße 33  
9500 Villach

T +43 699 11 10 38 36

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





K&P  
IMMOBILIEN





# Objektbeschreibung

**Kaufpreis: € 2.450.000,- | Grundstücksfläche: ca. 4.353 m<sup>2</sup> | Sonderwidmung: Freizeitwohnsitz**

Dieses Grundstück ist mehr als nur ein Stück Land – es ist eine echte Rarität am Kärntner Immobilienmarkt. In begehrter Hanglage oberhalb des Ossiacher Sees gelegen, vereint es drei außergewöhnliche Vorteile: **voll gewidmetes Bauland im Wohngebiet**, eine **Sonderwidmung als Freizeitwohnsitz** und eine **beeindruckende Aussicht über See und Berge**.

## Die Highlights im Überblick:

- **Seltene Widmung:** Das gesamte Grundstück ist als **Bauland – Wohngebiet mit Freizeitwohnsitzwidmung** ausgewiesen. Diese Kombination ist äußerst selten und macht die Liegenschaft besonders attraktiv – sowohl für private Interessenten als auch für Bauträger.
- **Beeindruckender Panoramablick:** Von nahezu jedem Punkt des Grundstücks genießen Sie eine weitreichende Aussicht über den Ossiacher See und die umliegende Bergwelt – ein landschaftliches Erlebnis, das seinesgleichen sucht.
- **Großzügige Grundstücksfläche:** Mit rund **4.353 m<sup>2</sup>** bietet die Liegenschaft vielfältige Möglichkeiten für die Umsetzung individueller Wohnideen oder ein exklusives Bauprojekt.
- **Keine Bebauungsverpflichtung:** Sie entscheiden selbst über Zeitpunkt und Art der Bebauung – ein wertvoller Vorteil für langfristige Planung und maximale Gestaltungsfreiheit.
- **Attraktive Lage in Ossiach:** Sonnig, ruhig und naturnah – mit direktem Zugang zur Erholungsregion rund um den See und zur Gerlitzen Alpe.

Ein älteres Wohnhaus befindet sich auf dem Grundstück und bietet Potenzial für Sanierung oder Ersatz durch einen Neubau nach Ihren Vorstellungen.

## Eine Investition in Lebensqualität und Zukunft

Grundstücke mit dieser Lage, Widmung und Größe sind äußerst rar. Der Kaufpreis reflektiert nicht nur den besonderen Charakter dieser Liegenschaft, sondern auch ihr langfristiges Potenzial – ob als privates Refugium oder als zukunftssicheres Investment.

**Ob Ferienresidenz, Hauptwohnsitz oder Bauträgerprojekt:** Dieses Grundstück bietet eine einzigartige Grundlage für Ihr persönliches oder unternehmerisches Vorhaben.

**Sichern Sie sich jetzt eine der letzten Gelegenheiten dieser Art am Ossiacher See.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m  
Höhere Schule <9.500m  
Universität <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <7.000m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap