

**Einmaliges Baugrundstück mit Altbestand und seltener  
Freizeitwohnsitzwidmung – mit Seeblick am Ossiacher See**



K & P  
IMMOBILIEN

**Objektnummer: 362833359**

**Eine Immobilie von K & P IMMOBILIEN**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9570 Ossiach
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbedürftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Kaufpreis:</b>	2.450.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	562,83 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

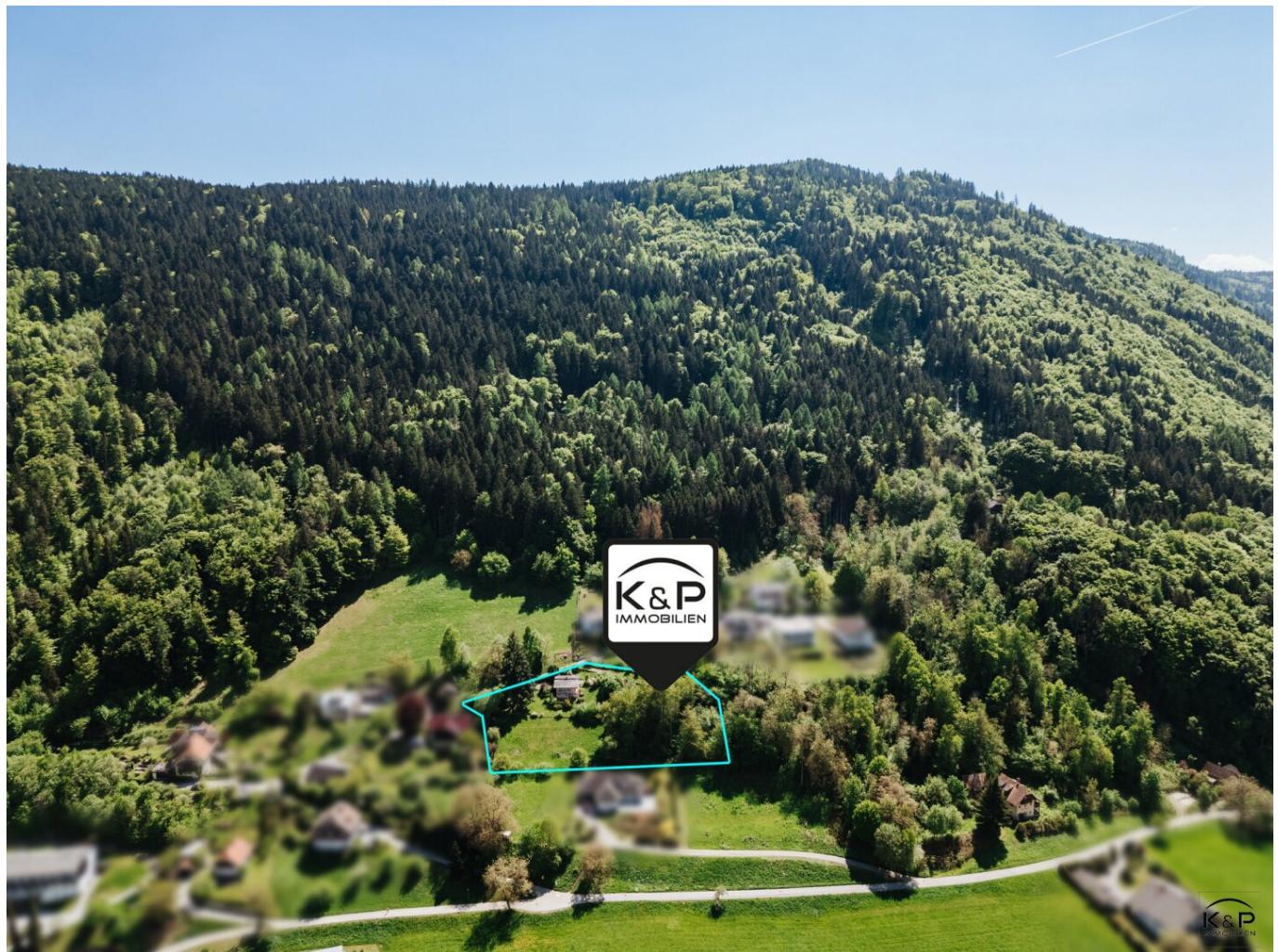
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



K&P  
IMMOBILIEN









# Objektbeschreibung

**Kaufpreis:** € 2.450.000,-

**Grundstücksfläche:** ca. 4.353 m<sup>2</sup>

**Widmung:** Bauland – Wohngebiet mit Sonderwidmung Freizeitwohnsitz

In herrlicher Aussichtslage oberhalb des Ossiacher Sees wartet diese außergewöhnliche Liegenschaft auf ihre neue Bestimmung: ein großzügiges, voll als Bauland ausgewiesenes Grundstück mit Altbestand – kombiniert mit der seltenen Freizeitwohnsitzwidmung.

Auf dem rund 4.353 m<sup>2</sup> großen Grundstück befindet sich ein älteres Wohnhaus, das saniert oder durch einen Neubau ersetzt werden kann. Die Lage bietet einen großartigen Blick auf den See und die umliegende Bergwelt. Eine Bebauungsverpflichtung besteht nicht, was maximale Freiheit für zukünftige Planungen ermöglicht.

## Ihre Vorteile im Überblick:

Sonderwidmung Freizeitwohnsitz – eine echte Rarität

Großes Grundstück mit ca. 4.353 m<sup>2</sup> – ideal für Eigennutzer oder Bauträger

Seeblick in sonniger Hanglage

Altbestand vorhanden – mit Sanierungs- oder Abbruchoption

Keine Bebauungsverpflichtung

Ruhige Lage nahe dem Zentrum von Ossiach

Wertbeständige Investition in einer begehrten Region

## Fazit:

Ein Grundstück dieser Größe, Lage und Widmung ist in Kärnten kaum noch zu finden. Ideal für Menschen, die am See wohnen oder investieren möchten – in eine Immobilie mit Seltenheitswert und hohem Entwicklungspotenzial.

## 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