

**Ihr Traumgrundstück in Top-Lage am Wörthersee: Jetzt  
besichtigen und verwirklichen!**



**Objektnummer: 849**

**Eine Immobilie von Immo-Hoch2**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9212 Techelsberg am Wörther See
<b>Kaufpreis:</b>	295.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Daniela Danzinger**

Immo Hoch2 GmbH.  
Hauptstraße 160  
9210 Pörschach am Wörthersee

H +43 676 366 7523

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





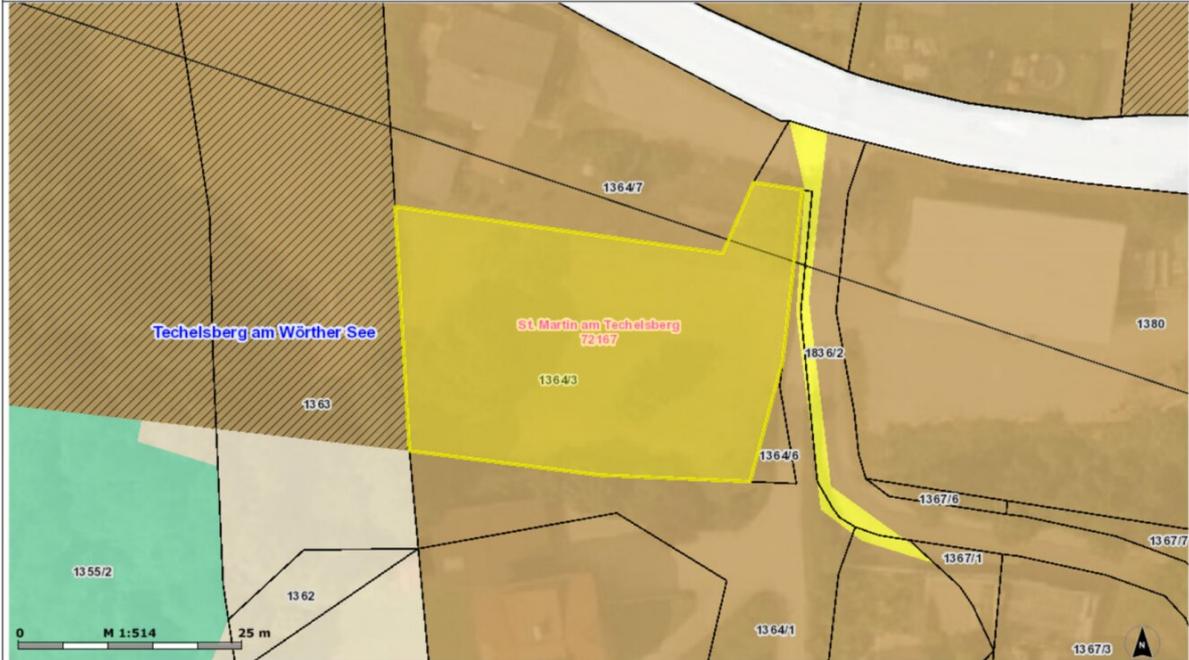


### Techelsberg Am Wörthersee

LAND KÄRNTEN  
KAGIS

Erstellt am: 27.08.2018 von:

Maßstab: 1:514



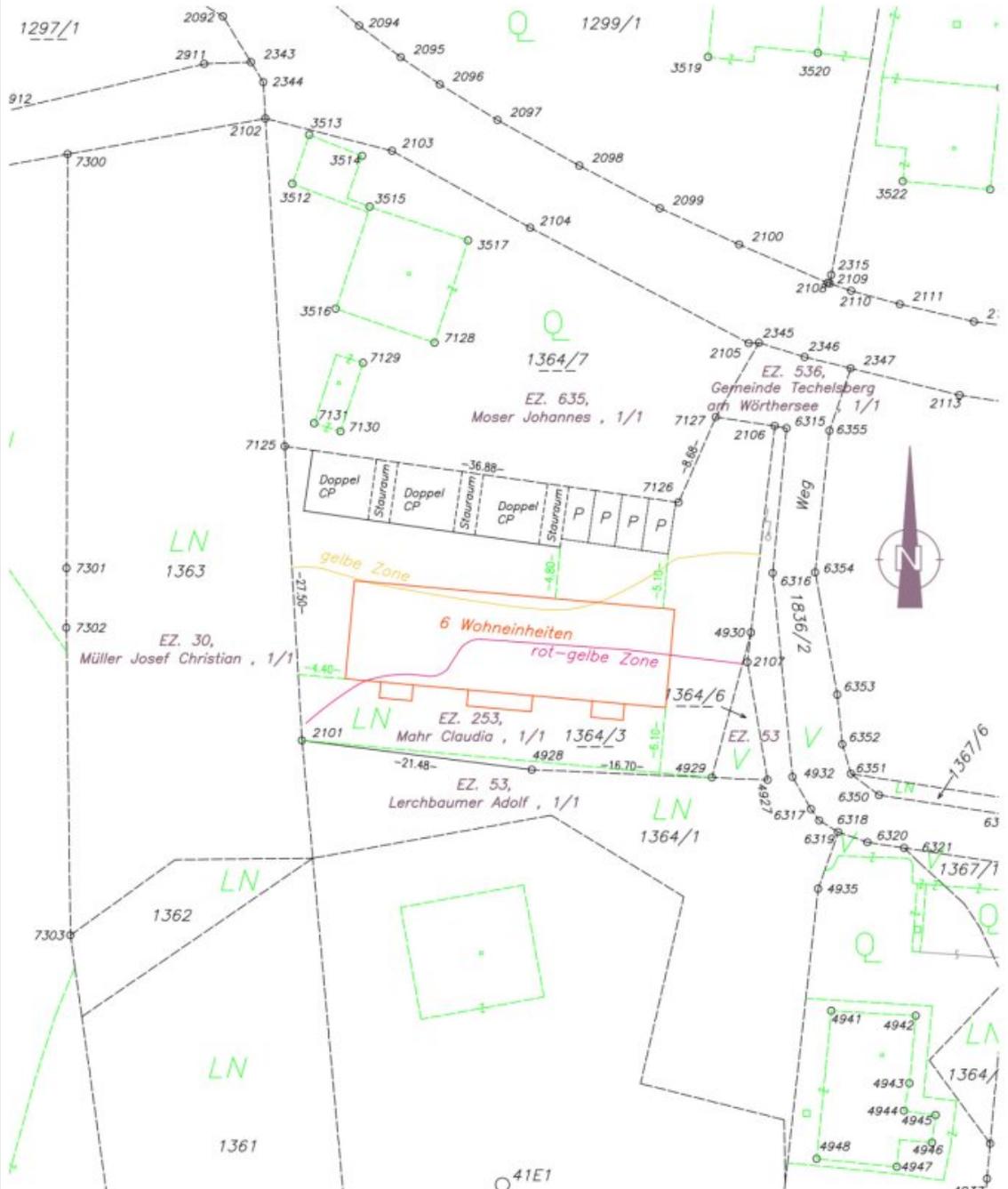
KAGIS Standard Ausgabe: Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der angebotenen Informationen übernommen.

Amt der Kärntner Landesregierung  
web: <http://www.kagis.ktn.gv.at>  
email: [kagis@ktn.gv.at](mailto:kagis@ktn.gv.at)

### Lageplan 1:500



#### Bebauungsvorschlag



Th. 2019-01-31



4 Jahre  
in Folge

K  
AUS

K  
AUS

**KURIER**  
**AUSGEZEICHNET**

Im

Im

Immo-hoch2

2

2

TOP IMMO  
EXPERTE  
2025

IMWF

# IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise**  
und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

**SCHNELL & UNVERBINDLICH!**

**Ariane Barrasch, MSc**

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin



**KOSTENLOSE  
BEWERTUNG**



## Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses einzigartige Grundstück in einer der begehrtesten Lagen Kärntens. Zwischen Sekull und Techelsberg gelegen, bietet dieses großzügige Bauland die perfekte Kombination aus absoluter Ruhelage und hervorragender Anbindung. Mit einer Gesamtfläche von **ca. 1.163 m<sup>2</sup>** eröffnet sich hier die seltene Gelegenheit, Ihr Traumhaus in einer der schönsten Regionen Österreichs zu verwirklichen.

### IMMO-HOCH2-HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK

- **Adresse:** Sekull 105, 9212 Sekull
- **Grundstücksfläche:** ca. 1.163 m<sup>2</sup>
- **Widmung:** Bauland
- **Lage:** Absolute Ruhelage zwischen Sekull und Techelsberg
- **Entfernung:** 5 Autominuten nach Pörschach, 10 Autominuten nach Velden
- **Aufschließung:** Wasser, Kanal, Strom in unmittelbarer Nähe
- **Bodenverhältnisse:** eben
- **Besonderheiten:** Nähe zum Wörthersee, kleines Bächlein an der unteren Grundstücksgrenze

### Lage und Umgebung

Das Grundstück befindet sich in einer herrlichen Lage zwischen Sekull und Techelsberg, nur wenige Minuten vom malerischen Wörthersee entfernt. Die Lage vereint perfekt die Ruhe der Natur mit der Nähe zu beliebten Ausflugszielen. In nur 5 Autominuten erreichen Sie das charmante Zentrum von **Pörschach**, während das **Velden** ebenfalls nur eine 10-minütige Fahrt entfernt liegt. Trotz der Nähe zur Autobahn genießen Sie hier absolute Ruhe – die ideale Voraussetzung für Ihr zukünftiges Zuhause.

### Grundstücksbeschreibung

Das ebene Grundstück mit einer Fläche von **ca. 1.163 m<sup>2</sup>** bietet optimale Voraussetzungen für die Realisierung Ihrer Wohnräume. Die Aufschließung mit Wasser, Kanal und Strom in unmittelbarer Nähe erleichtert den Baubeginn. Ein besonderes Highlight ist das entzückende kleine Bächlein an der unteren Grundstücksgrenze, das eine natürliche und beruhigende Atmosphäre schafft.

## **Besonderheiten**

Zu erwähnen ist auch, dass die Gemeinde Techelsberg über einen sehr schönen Seezugang verfügt. Dies ermöglicht Ihnen, die Vorzüge des Wörthersees in vollen Zügen zu genießen, ohne direkt am See zu wohnen.

## **Bebauungsbedingungen:**

(GFZ) 0,5 - lt. Auskunft der Gemeinde

Zonen zu berücksichtigen, da ein kleiner Bach an der unteren Grundstücksgrenze fließt. (siehe Anlage)

## **FAZIT**

Dieses Grundstück in Sekull bietet eine seltene Gelegenheit, Ihr Traumhaus in einer der begehrtesten Lagen Kärntens zu errichten. Die Kombination aus ruhiger Lage, Nähe zum Wörthersee und hervorragender Infrastruktur macht dieses Bauland zu einer einzigartigen Investition in Ihre Zukunft. Genießen Sie die Ruhe der Natur, die Nähe zum Wasser und schaffen Sie sich hier Ihr ganz persönliches Paradies.

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst das Potenzial dieses außergewöhnlichen Grundstücks!**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <3.000m  
Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <3.000m  
Höhere Schule <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <5.000m  
Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m

Post <3.500m  
Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap