

**Baugrundstück für Sonnenverwöhnte am Techelsberg:  
Unvergleichliches Wohnen mit märchenhaften  
Wörtherseeblick**



**Objektnummer: 516**

**Eine Immobilie von Immotrust**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9212 Techelsberg am Wörther See
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Günther Haber**

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co  
Alter Platz 1  
9020 Klagenfurt

H +43 664 4539400

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



## Objektbeschreibung

Ein sonniges, unverbaubares Grundstück in Techelsberg mit atemberaubendem Blick auf den Wörthersee.

### Highlights:

- Lage: Techelsberg am Wörther See, Nähe Velden
- Widmung: Bauland-Wohngebiet
- Fläche: Ca. 2000 m<sup>2</sup>
- Infrastruktur: Kanal und Trinkwasseranschlüsse vorhanden
- Beeindruckender Panoramablick auf Wörthersee, Klagenfurter Stadion, Kirche Maria Wörth, Pörschacher Bucht, Pyramidenkogel und die majestätischen Karawanken.

### Attraktive Lage:

- 10 Min. bis Pörschach
- 20 Min. nach Klagenfurt oder Velden
- Schnelle Autobahnanbindung Richtung Wien, Slowenien, Kroatien, Italien
- Nähe Flughafen Klagenfurt und Laibach
- Internationale Bahnanschlüsse

**Vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten:** Ideal für Ihre Traumvilla oder luxuriöse Wohnungen.

**Bebauungsvorschlag:** perfekte Anordnung für maximalen Charakter.

**Diskreter Verkauf:** Respektieren Sie die Privatsphäre des Eigentümers – nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten werden bearbeitet.

**Interessiert?** Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin. Leben Sie Ihren Traum am Wörthersee!

**Preis auf Anfrage!**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <3.000m

Höhere Schule <10.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <10.000m

#### **Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.500m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap