# Wohnen mit wunderschönem Blick auf die Karawanken – sonnige Baugrundstücke in Köttmannsdorf! ACHTUNG - NUR NOCH 1 GRUNDSTÜCK ÜBRIG!!



**Objektnummer: 891** 

**Eine Immobilie von Immo-Hoch2** 

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grundstück - Baugrund Eigenheim Österreich 9071 Köttmannsdorf 130.000,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



#### **Claudia Rauter**

Immo Hoch2 GmbH. Hauptstraße 160 9210 Pörtschach am Wörthersee

T +43 676/362 47 86

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





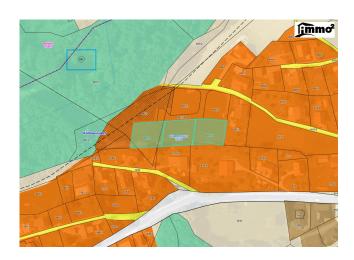




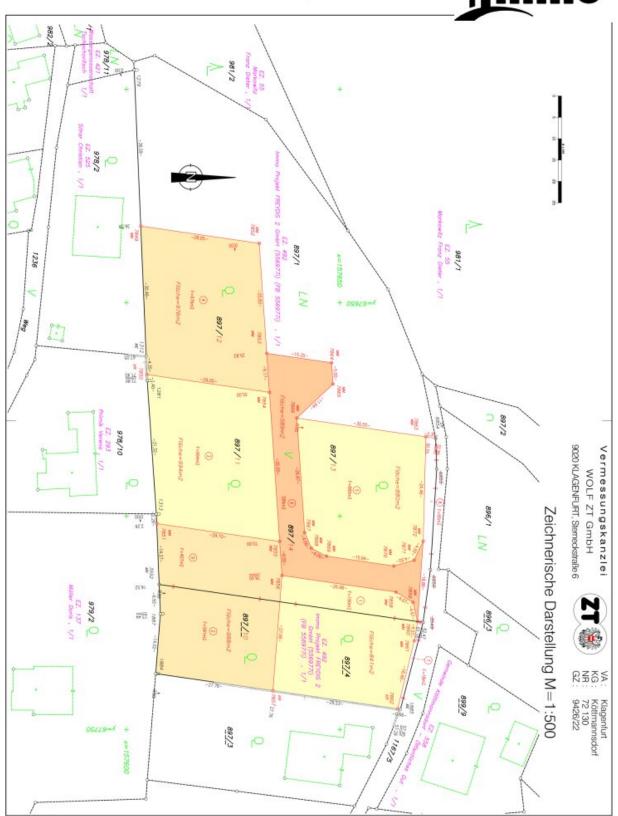




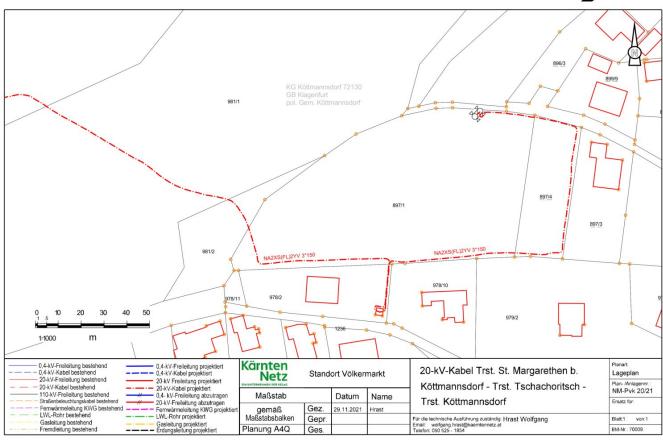




**jmmo**²











### **Objektbeschreibung**

# Traumhafte Baugrundstücke im Einklang mit der Natur – Köttmannsdorf / Taschachoritsch

In Köttmannsdorf/Taschachoritsch, einer der begehrtesten Wohnlagen südlich von Klagenfurt, entstehen drei sonnige und südlich ausgerichtete Baugrundstücke mit jeweils rund 1.000 m² Fläche.

Die Lage besticht durch ihre Ruhe, Sonne und den unvergleichlichen Panoramablick über das Rosental – ein Ort, an dem Natur, Weitblick und Lebensqualität zu einer harmonischen Einheit verschmelzen.

Durch die unverbaubare, südliche Ausrichtung genießen Sie ganztägig Sonne und herrliche Ausblicke bis zu den Karawanken.

Die Grundstücke liegen in einer verkehrsberuhigten Sackgasse, direkt am Waldrand – perfekt für alle, die Ruhe und Natur schätzen, ohne auf gute Erreichbarkeit zu verzichten.

Auch die freundliche Nachbarschaft trägt zum besonderen Charme dieser Lage bei.

#### Lage & Infrastruktur

- Bushaltestelle in nur 2 Gehminuten erreichbar
- Arzt, Schule, Hort und Einkaufsmöglichkeiten in ca. 3 Fahrminuten
- Parifiziert jedes Grundstück ist rechtlich eigenständig zugeordnet
- Perfekte ländliche Infrastruktur mit Nähe zur Stadt Klagenfurt

Für die Grundstücke liegen bereits Architektenstudien für moderne Einfamilienhäuser (ca. 150 m²) vor, die mit der Gemeinde abgestimmt wurden – diese können bei Interesse gerne eingesehen werden.

Hier erwartet Sie ein besonderer Platz – eingebettet in Natur und Ruhe, mit Sonne von früh bis spät.

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in Taschachoritsch, einem Ort, der Heimatgefühl und Lebensqualität vereint.

#### **ACHTUNG - NUR NOCH 1 GRUNDSTÜCK ÜBRIG!!**

Für weitere Fragen oder eine persönliche Besichtigung stehe ich Ihnen gerne telefonisch unter 06763624786

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.