Investitionschance: Entwicklungsfähige Liegenschaft für Investoren!

Objektnummer: 7939/2300161418

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9210 Pörtschach am Wörther See
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	235,00 m²
Balkone:	4
Stellplätze:	4
Garten:	1.050,00 m²
Kaufpreis:	1.200.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Peter Gneist

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410065

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

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Inmitten einer der prestigeträchtigsten Regionen Österreichs, im malerischen Ort Pörtschach am Wörthersee, bietet sich mit dieser Liegenschaft eine seltene Gelegenheit für Investoren, Bauträger oder Projektentwickler. Das angebotene Objekt befindet sich in zentrumsnaher Lage - nur wenige Gehminuten vom Seeufer und der Uferpromenade entfernt - und eignet sich aufgrund des Bestandszustands hervorragend für eine vollständige Neuentwicklung.

Die Liegenschaft im Überblick

Die zum Verkauf stehende Immobilie ist aktuell mit einem sanierungsbedürftigen Altbestand bebaut, der eine wirtschaftliche Grundlage für eine Renovierung bietet. Das Grundstück ist flach, gut geschnitten und bietet mit seiner attraktiven Größe sowie der Lage in einer aufstrebenden Wohn- und Tourismusregion enormes Potential für ein hochwertiges Neubauprojekt.

Das Investitionsumfeld ist äußerst attraktiv: Die Nachfrage nach hochwertigem Wohnraum in Pörtschach ist ungebrochen, insbesondere bei internationalen Käufern, die den Wörthersee als Rückzugsort mit hoher Lebensqualität und exzellenter Anbindung (Autobahn, Bahnnetzwerk, Flughafen Klagenfurt) schätzen.

Standortvorteile im Detail:

- Zentrale Lage in einem der bekanntesten Regionen Österreichs
- Nur wenige Gehminuten zum öffentlichen Seezugang, zur Promenade, Gastronomie und Geschäften des täglichen Bedarfs.
- Top Infrastruktur (Autobahnanschluss A2, Bahnverbindung, Flughafen Klagenfurt in ca. 20 Minuten erreichbar
- Attraktives Umfeld mit steigender Wertentwicklung und hoher Kaufkraft

Diese Liegenschaft stellt eine exklusive Investitionschance in einem der wachstumsstärksten Märkte Österreichs dar. Ob für luxuriöse Wohnkonzepte, Ferienimmobilien oder touristische Nutzung - hier kann auf einem soliden Fundament ein außergewöhnliches Projekt entstehen, das sowohl wirtschaftlich als auch architektonisch Maßstäbe setzt.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m

Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <500m
Straßenbahn <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap