Tultschnig / Klagenfurt - großzügiges Baugrundstück in Grünruhelage mit Panoramablick

Objektnummer: 174

Eine Immobilie von Marker Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9061 Klagenfurt am Wörthersee
Kaufpreis:	706.000,00 €
Kaufpreis / m²:	174,93 €

Provisionsangabe:

25.416,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dieter Marker

Marker Immobilien GmbH
Sterngasse 3/2/6
1010 Wien

T +43 664 3134681
H +43 664 3134681

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

Tultschnig

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein in Hanglage liegendes, sonniges Baugrundstück mit Panoramablick und einer Gesamtfläche von ca. 4.036 m² in ausgezeichneter Lage im Ortsteil Tultschnig am nordwestlichen Stadtrand von Klagenfurt am Wörthersee.

Die Liegenschaft eignet sich aufgrund der **Widmung Bauland-Dorfgebiet** und **Bauland-Wohngebiet** sowie der großzügigen Grundstücksfläche besonders für Investoren und Bauträger zur Entwicklung eines hochwertigen Wohnprojekts.

Fakten & Daten

- **Baugrundstück**
- **Grundstücksfläche ca. 4.026 m²**
- **Bauland - Dorfgebiet und Bauland-Wohngebiet**
- **Zone 2 gemäß der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung**
- **Anschlüsse für Strom, Wasser, Kanal und Telefon in Grundstücksnähe**
- **sonnige Hanglage nach Süden ausgerichtet**

Lage & Infrastruktur

Das verkaufsgegenständliche Grundstück liegt in **ruhiger Lage im Ortsteil Tultschnig** im 14. Bezirk Wölfnitz, einem begehrten Wohngebiet am **nordwestlichen Stadtrand von Klagenfurt am Wörthersee**. Das nach Süden ausgerichtete sonnige Grundstück bietet einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Natur und vereint die Idylle der ländlichen Umgebung mit der Nähe zur Klagenfurter Innenstadt, die in wenigen Autominuten erreichbar ist. Nahversorger des täglichen Bedarfs, Ärzte, Banken, Schule und Kindergarten sind in 5 bis 7 Fahrminuten zu erreichen - ebenso steht die Möglichkeit den verfügbaren öffentlichen Nahverkehr in der

näheren Umgebung zu nutzen.

Die Lage bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und urbaner Nähe - ideal für Menschen, die Wert auf Lebensqualität legen.

Verkehrsanbindung

Der Ortsteil Tultschnig (Katastralgemeinde Lendorf) im 14. Bezirk Wölfnitz der Stadt Klagenfurt liegt ca. 10 bis 12 Autominuten vom Wörthersee, der Klagenfurter Innenstadt sowie dem Autobahnanschluss der A2 Südautobahn entfernt.

Sonstiges

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Mobilnummer, Email) bearbeiten können.

Sämtliche Angaben zum beschriebenen Verkaufsobjekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen und Unterlagen, die vom Eigentümer der Liegenschaft bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität aller Angaben und Abmessungen wird keine Gewähr übernommen. Allfällige Änderungen, Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <5.500m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <8.000m
Straßenbahn <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap