

**Traumgrundstück am Wörthersee – 1 885 m<sup>2</sup>**  
**Premium-Baufläche an der Moosburger Straße,**  
**Pörtschach**



Luftbild mit eingezeichnetem Grundstück

**Objektnummer: 559**

**Eine Immobilie von Immotrust**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 9210 Pörtschach am Wörther See  
**Kaufpreis:** 849.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Günther Haber**

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co  
Alter Platz 1  
9020 Klagenfurt

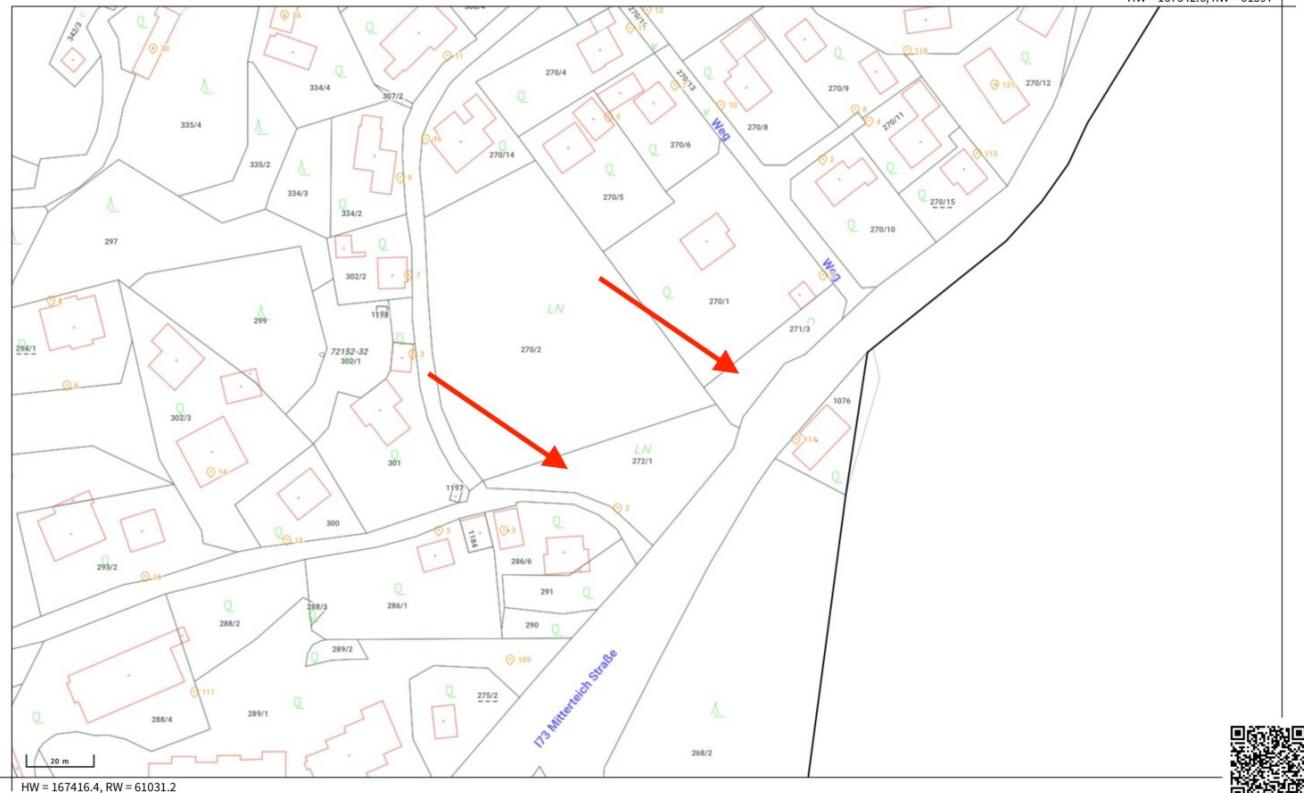
H +43 664 4539400

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



## Österreichischer Kataster

HW = 167642.6, RW = 61397



© BEV, CC BY 4.0 Keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit des Kartengehaltes. Koordinatenangaben in der Projektion MGI\_M31 (EPSG:31255)

Erstellt am 2025-05-11

# **Objektbeschreibung**

Verwirklichen Sie Ihre architektonische Vision auf dieser 1 885 m<sup>2</sup> umfassenden Parzelle im angesehenen allgemeinen Wohngebiet (Zone 3). Die großzügige GFZ von 0,4 öffnet Spielräume für anspruchsvolle Wohnformen – ob repräsentative Einzelvilla, zeitgemäße Reihenhausgruppe oder elegantes Mehrfamilienensemble.

## **Einzigartige Topografie & Erschließung**

Die langgezogene, trapezförmige Anlage ermöglicht mehrere separate Zufahrten und gestalterisch raffinierte Baukörperanordnungen. Direkt angrenzend an Moosburger Straße und einen ruhigen Erschließungsweg, öffnet sich im hinteren Teil ein freies Blickfeld auf Ackerflächen. Nur im nördlichen Sektor grenzen benachbarte Grundstücke an.

## **Historische Provenienz & Neuinterpretation**

Auf dieser Parzelle stand einst eine stattliche Villa, deren Rückbau Platz für Ihr zeitgenössisches Neubauprojekt schuf. Profitieren Sie von der klaren Bausituation und starten Sie ohne Altlasten in Ihr Bauvorhaben.

## **Freiraumkonzept & Wertsteigerung**

Die Ausnutzung der GFZ lässt rund 754 m<sup>2</sup> unversiegelter Fläche für private Gärten, Terrassen und gestalterische Grüninseln. Die südliche Ausrichtung garantiert attraktive Sonnenterrassen, während Hecken- und Baumreihen diskrete Wind- und Sichtschutzzonen definieren.

## **Infrastruktur & Lebensqualität**

Dank der unmittelbaren Anbindung an die A2 und den öffentlichen Nahverkehr ist Pörtschach – „wo der Wörthersee am schönsten ist“ – national wie international bestens erreichbar. Das kulturelle und freizeitorientierte Angebot, von Weltklasse-Konzerten bis zu Wassersport und Golf, macht diese Lage zu einer der begehrtesten Adressen am See.

## **Ihr Projekt am Wörthersee**

Nutzen Sie die rare Kombination aus historischer Tiefe, flexibilitätsfördernder Grundstücksform und herausragender Lage für eine Investition mit Zukunft. Dieses Grundstück bietet den idealen Rahmen, um in Pörtschachs exklusivem Umfeld ein Wohnensemble von bleibendem Wert zu realisieren.

## **Infrastruktur / Entfernung**

## **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Höhere Schule <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <10.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap