

**Traumgrundstück für Bauträger & Projektentwickler – 1  
885 m<sup>2</sup> Premium-Baufläche an der Moosburger Straße,  
Pörtschach**



Luftbild mit eingezeichnetem Grundstück

**Objektnummer: 560**

**Eine Immobilie von Immotrust**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück  
**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

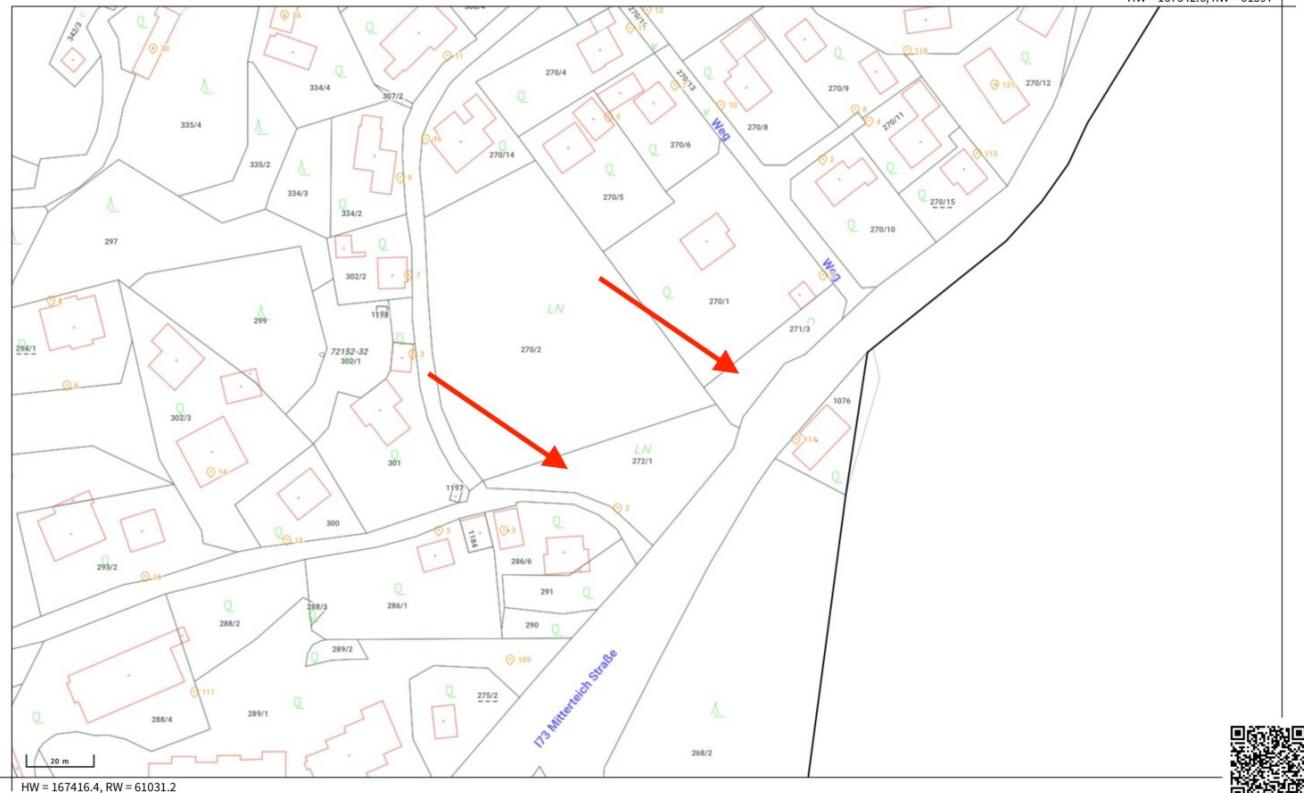
H +43 664 4539400

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 Ihr Neubauprojekt am Wörthersee: Dieses herausragende Baugrundstück in Pötschach bietet 1 885 m<sup>2</sup> Fläche in der begehrten Zone 3 (GFZ 0,4) und eröffnet Bauträgern sowie Projektentwicklern vielseitige Investitionsmöglichkeiten.

## Standort & Erschließung

Langgezogene Parzelle mit mehreren Zufahrten zur Moosburger Straße und separatem Erschließungsweg, ideal für Mehrfamilienhäuser, Reihenhausiedlungen oder eine exklusive Villenresidenz. Nur der nördliche Abschnitt grenzt an Nachbarbebauung, die übrige Fläche öffnet sich zur A2, zu einem Zubringerweg und zur angrenzenden Ackerfläche.

## Entwicklungsprofil

- **Mehrfamilienhaus** mit attraktiven Eigentumswohnungen am See
- **Reihenhausensemble** mit eigenständigen Privatgärten und diskreten Parkzonen
- **Designer-Villa** im Split-Level-Stil oder Atriumhaus mit Seeblick

## Bau- und Freiflächenpotenzial

Einmaliges Bauland ohne Altlasten (historische Villa wurde bereits abgetragen) und klare Baufeldgrenzen. Rund 754 m<sup>2</sup> unversiegelte Fläche für Gärten, Privatterrasen oder gemeinsame Grünzonen. Die Südexposition garantiert optimale Sonneneinstrahlung und erhöht den Wert jeder Wohneinheit.

## Innovatives Tauschmodell

Attraktive Option für Investoren: Übergeben Sie dem Grundstückseigentümer nach Fertigstellung eine Einheit Ihres Projektes – ob Wohnung oder Reihenhaus – im Rahmen eines Optionsvertrags. Dieses Modell stärkt Ihre Liquidität und bindet Käufer frühzeitig.

## Ausstattung & Infrastruktur

- **Premium-Anbindung:** Direkter Zugang zur A2, ÖPNV-Station und nahe Flughafen Klagenfurt
- **Freizeit & Lifestyle:** Seepromenade, Brahms-Wochen, Wassersport, Golf, Tennis, Wander- und Radwege
- **Versorgung vor Ort:** Supermärkte, Ärzte und Schulen in unmittelbarer Nähe

## **Ihre Renditechance am Wörthersee**

Sichern Sie sich dieses rare Investitionsgrundstück mit hohem Wertsteigerungspotenzial. Für detaillierte Unterlagen, Lagepläne und eine individuelle Projektberatung kontaktieren Sie uns

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **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