

**Traumgrundstück für Bauträger & Projektentwickler – 1
885 m² 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 Pörschach am Wörther See |
| Kaufpreis: | 849.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



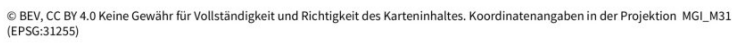
Ing. Günther Haber

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.





Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie Ihr Neubauprojekt am Wörthersee: Dieses herausragende Baugrundstück in Pörtschach bietet 1 885 m² 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, Reihenhaussiedlungen 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 m² unversiegelte Fläche für Gärten, Privatterrassen 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