

**Grundstück in Bestlage – mit Weitblick und  
Wörthersee-Nähe!**



**Objektnummer: 970**

**Eine Immobilie von Immo-Hoch2**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9201 Krumpendorf am Wörthersee
<b>Kaufpreis:</b>	395.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Daniela Danzinger**

Immo Hoch2 GmbH.  
Hauptstraße 160  
9210 Pörschach am Wörthersee

H +43 676 366 7523

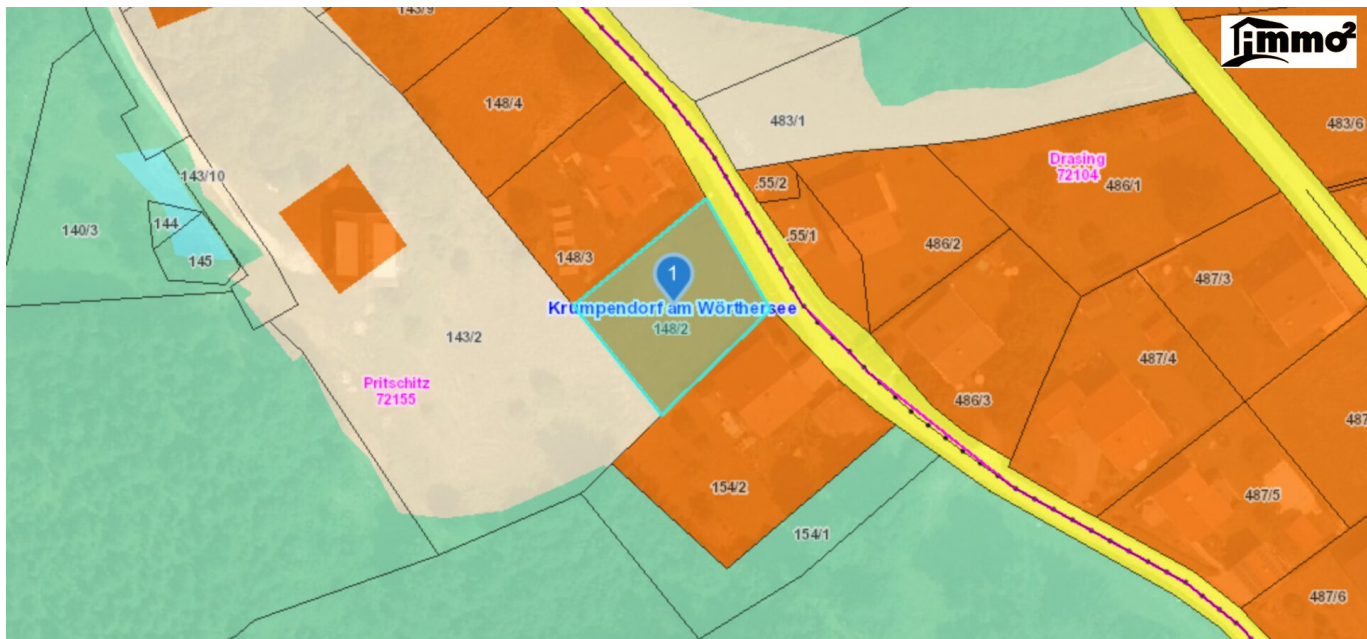
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











# IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise**  
und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

**SCHNELL & UNVERBINDLICH!**

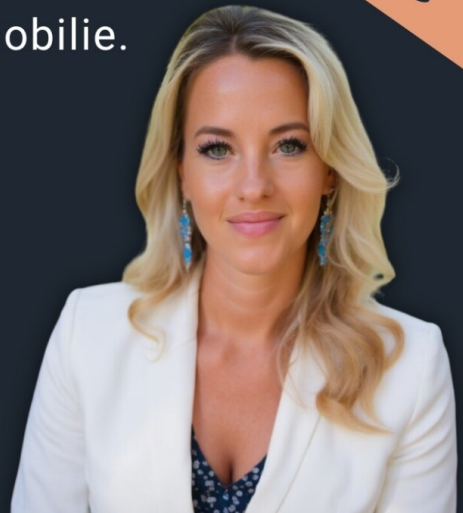
**Ariane Barrasch, MSc**

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin



**KOSTENLOSE  
BEWERTUNG**







4 Jahre  
in Folge

K  
AUS

K  
AUS

KURIER  
AUSGEZEICHNET

Im

Im

Immo-hoch2

E  
2

2

TOP IMMO  
EXPERTE  
2025

IMWF

## Objektbeschreibung

### Ihr Rückzugsort zwischen See und Natur – Grundstück in Krumpendorf

Sie träumen davon, Ihr eigenes Zuhause in einer der begehrtesten Regionen Kärntens zu errichten? Dieses rund **824 m<sup>2</sup> große Grundstück** in herrlicher Ruhelage zwischen Krumpendorf und Moosburg bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit dazu. Eingebettet in die malerische Landschaft, mit weitem Blick auf die umliegende Bergwelt und nur wenige Minuten vom türkisblauen Wörthersee entfernt, verbindet diese Liegenschaft Naturidylle mit ausgezeichnete Infrastruktur.

Hier verwirklichen Sie Ihren ganz **persönlichen Wohntraum** – in einer der schönsten Lagen des Landes.

#### IMMO-HOCH2-HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK

- **Lage:** 9201 Krumpendorf am Wörthersee, Ortsteil Pirk
- **Grundstücksfläche:** ca. 824 m<sup>2</sup>
- **Widmung:** Bauland – Wohngebiet
- **Lage:** Ruhig, sonnig, mit traumhaftem Weitblick
- **Entfernung:** 3 Autominuten ins Zentrum von Krumpendorf, 10 Minuten nach Velden und Klagenfurt
- **Aufschließung:** Wasser, Kanal und Strom vorhanden
- **Bodenverhältnisse:** leichte Hanglage
- **Besonderheiten:** Nähe zum Wörthersee, Panoramablick auf Natur und Berge, idyllische Lage abseits des Trubels

#### Lage und Umgebung

Das Grundstück befindet sich in einer besonders reizvollen Wohnlage – im Ortsteil Pirk, zwischen Krumpendorf und Moosburg. Umgeben von grünen Wiesen, sanften Hügeln und hochwertiger Nachbarschaft bietet die Lage ideale Voraussetzungen für ein ruhiges und naturnahes Leben.

Trotz der **absoluten Ruhe** erreichen Sie in wenigen Minuten die wichtigsten Orte der Region. Krumpendorf am Wörthersee punktet mit öffentlichem Seezugang, Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinischer Versorgung.

Die Landeshauptstadt Klagenfurt ist ebenso rasch erreichbar wie der beliebte Ferienort Velden mit seinem vielfältigen Freizeitangebot.

## Grundstücksbeschreibung

Das Grundstück mit einer Fläche von rund 824 m<sup>2</sup> eignet sich hervorragend für den Bau eines Einfamilienhauses. Die sanfte Hanglage eröffnet architektonisch vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – kombiniert mit herrlichem Ausblick auf die umliegende Landschaft.

Die vollständige Anschließung mit Wasser, Kanal und Strom ist bereits gegeben, was die Umsetzung Ihres Bauprojekts deutlich vereinfacht. Die Umgebung ist geprägt von Ruhe, Natur und hochwertiger Bebauung.

## Bebauungsbedingungen

• **Geschoßflächenzahl (GFZ):** 0,4 - Laut geltendem Bebauungsplan der Gemeinde Krumpendorf

Für eine detaillierte Projektplanung empfehlen wir eine Rücksprache mit der Gemeinde – gerne begleiten wir Sie bei den ersten Schritten.

## Fazit

Dieses Grundstück vereint alles, was man sich von einer exklusiven Lage in Kärnten wünscht: **Naturnähe, Ruhe, Weitblick** und eine fantastische Anbindung an die wichtigsten Hotspots der Region.

Die Nähe zum Wörthersee, die bereits vorhandene Infrastruktur und die angenehme Hanglage machen dieses Grundstück zur idealen Basis für Ihre individuelle Wohnvision.

**Sichern Sie sich jetzt dieses seltene Angebot in Krumpendorf am Wörthersee – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und begleiten Sie gerne persönlich vor Ort.**

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <8.000m  
Klinik <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <3.000m  
Universität <5.500m  
Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <2.500m  
Straßenbahn <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap