

**Sonniges Baugrundstück in Ruhelage – nur wenige  
Minuten vom Millstätter See**



Ruhelage

**Objektnummer: 7137/3191**

**Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Salzkofelweg
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9871 Seeboden am Millstätter See
Kaufpreis:	260.490,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Herbert Wurzer**

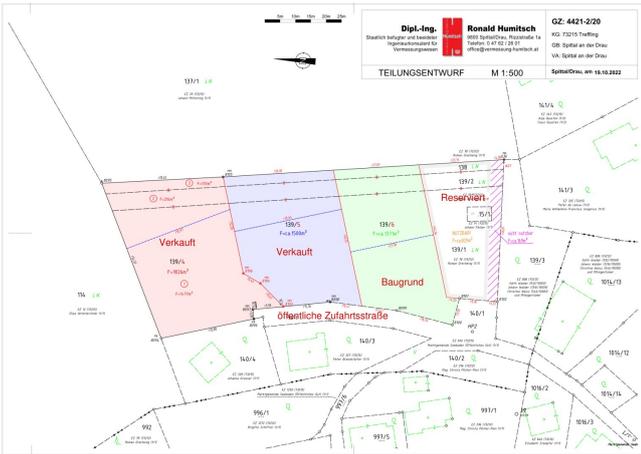
ERA IMED Immobilien  
Neuer Platz 20  
9800 Spittal an der Drau

H +43 676 5167960

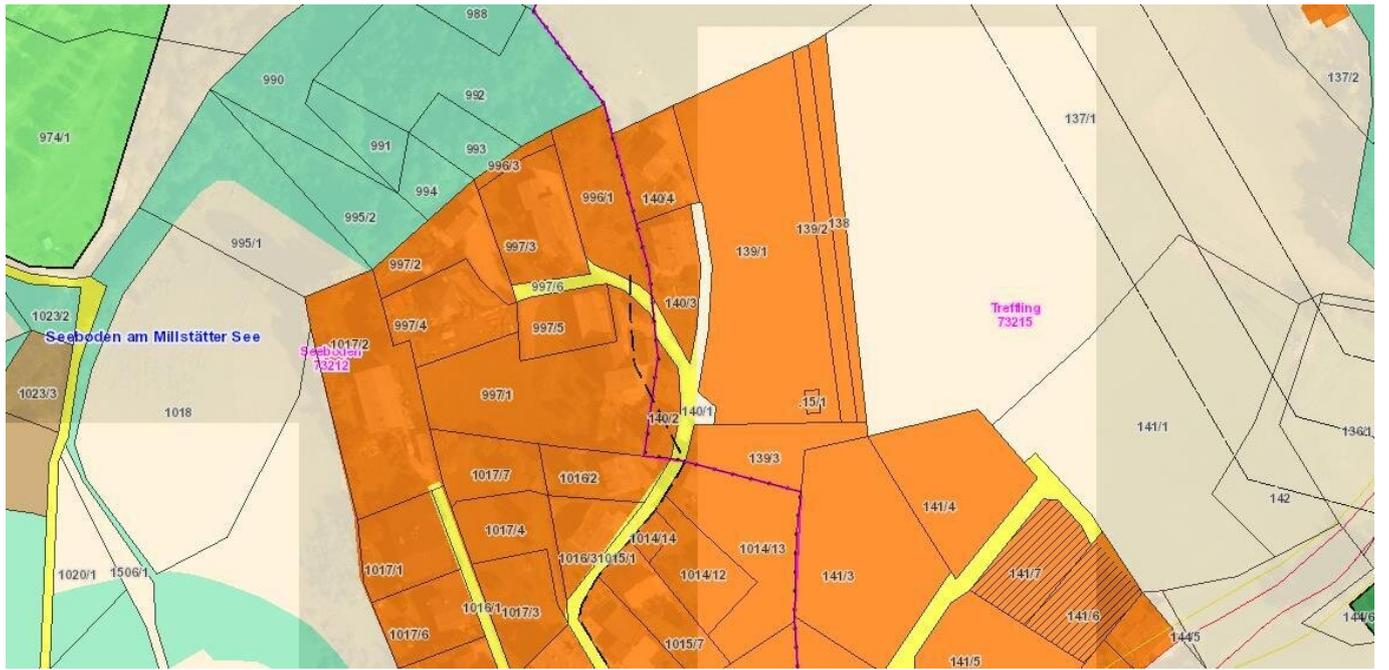
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

### Traumhaftes Baugrundstück in Seeboden am Millstätter See

#### Lage. Ruhe. Sonne. Ihre Zukunft.

In einer der begehrtesten Lagen Kärntens – nur wenige Minuten vom Millstätter See entfernt – wartet dieses sonnige, großzügige Baugrundstück auf seine neuen Eigentümer. Mit einer ebenen Fläche von rund **1.371 m<sup>2</sup>** bietet das Grundstück beste Voraussetzungen für den Bau Ihres Traumhauses oder als sichere, wertbeständige Investition in einer Region mit hoher Lebensqualität.

#### Grundstück im Überblick

- **Größe:** ca. 1.371 m<sup>2</sup>
- **Widmung:** Bauland – Wohngebiet
- **Grundstücksnummer:** 139/6 (laut Teilungsplan)
- **Ausrichtung: Lage:** Sonnige **Süd-Ausrichtung** in **absoluter Ruhelage**
- **Topografie:** Eben, ideal bebaubar
- **Anschlüsse:** Voll erschlossen – Strom, Wasser, Kanal vorhanden
- **Zufahrt:** Öffentliche Gemeindestraße
- **Bebauungsverpflichtung:** Ja
- **Kaufpreis:** € 190,- pro m<sup>2</sup>
- **Ausblick:** Atemberaubender Blick auf das Goldeck und die umliegende Bergwelt

#### Lage & Umgebung

- Nur **5 Minuten** zum Millstätter See (Strandbad Seeboden)
- **Zentrumsnah:** Das Ortszentrum von Seeboden ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar

- Ideale Verkehrsanbindung: **A10 Tauernautobahn** (Richtung Villach, Graz, Wien, Salzburg, München)
- **Spittal an der Drau**: ca. 10 Autominuten entfernt
- In unmittelbarer Nähe: Skigebiet **Goldeck**, die Städte **Villach**, **Millstatt**, und zahlreiche Badeseen

## Infrastruktur & Lebensqualität

- Nahversorger, Schulen, Kindergarten, Ärzte, Apotheke, Banken und Tankstellen in direkter Umgebung
- Kulinarische Vielfalt: Gastronomie und Hotellerie im nahen Umkreis
- Freizeit und Naturgenuss direkt vor der Haustür:
  - **Wandern, Skifahren, Schwimmen, Radfahren, Golf**
  - Wellnessangebote in **Millstatt** und **Spittal**

## Jetzt informieren & besichtigen

Verwirklichen Sie Ihre Wohnträume oder investieren Sie in eine der schönsten Regionen Österreichs.

### Ihr Ansprechpartner:

? **Wurzer Herbert** – Immobilienberater

? +43 (0)676 51 67 960

? [h.wurzer@era.at](mailto:h.wurzer@era.at)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.250m

Apotheke <1.750m

Krankenhaus <4.250m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.250m

Höhere Schule <4.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <750m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <4.750m

Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap