

# Ihr Familien-Bauplatz in Leibsdorf: Ruhig gelegen, bestens erschlossen & mit Karawankenblick



Bebauungsbeispiel

Objektnummer: 595

Eine Immobilie von Immotrust

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 9130 Leibsdorf  
**Kaufpreis:** 73.000,00 €  
**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 = 169212.1, RW = 87689.5



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

Erstellt am 2025-02-15

# Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **Baugrundstück Leibsdorf** in zentraler, aber ruhiger Lage an der Ströglacher Straße (Gemeinde Poggersdorf, Bezirk Klagenfurt-Land). Dieses **ebene Baugrundstück** bietet eine klare, unkomplizierte Ausgangslage für Ihr Bauvorhaben — ideal als **Bauplatz für Einfamilienhaus** oder als **Baugrundstück Familienhaus**, wenn Sie Wert auf praktikable Planung und einen ökonomischen Baustart legen.

Auf dem Grundstück befindet sich ein praktischer Schuppen, der sich als Lager während der Bauphase eignet — ein echter **Bauplatz mit Schuppen**, der den Übergang von Planung zu Realisierung erleichtert. Die Erschließung ist vorteilhaft: **Wasser, Strom und Abwasser** liegen direkt an der Grundstücksgrenze, sodass es sich um ein rasch anschließbares, praktisch **erschlossenes Grundstück** handelt. Zudem ist die Gemeinde im Glasfaserausbau enthalten, was dieses **Grundstück mit Glasfaser** für moderne Wohn- und Arbeitsformen besonders attraktiv macht.

Die Widmung lautet überwiegend **Bauland / Dorfgebiet** mit einer **GFZ von 0,5**; der Bebauungsplan steht zum Download bereit und gibt Ihnen verlässliche Planungssicherheit. Die Lage verbindet ländliche Ruhe mit guter Erreichbarkeit: als **Baugrundstück nahe A2 Grafenstein** erreichen Sie Klagenfurt in etwa 15 Minuten — ein überzeugender Standortvorteil für Pendler und Familien (stichwort: **Baugrundstück Klagenfurt Nähe**).

Kurz gesagt: Wer ein durchdachtes **Bauplatz kaufen Klagenfurt-Land**-Angebot sucht — mit schneller Erschließung, praktischer Bestandsnutzung und zeitgemäßer Infrastruktur — findet hier ein solides Investment. Gerne stellen wir Ihnen alle Unterlagen (Bebauungsplan, Anschluss situation) zur Verfügung und organisieren einen Besichtigungstermin für Ihr **Grundstück kaufen Leibsdorf**.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Apotheke <3.000m

Arzt <5.000m

Krankenhaus <5.000m

### Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <5.500m

**Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <4.000m

Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap