

**Traumhaftes, ebenes Baugrundstück (731 m²) in St.
Michael am Zollfeld – bestandsfrei, mit privater Zufahrt
und Rundumblick**



Luftbild mit eingezeichnetem Grundstück von oben

Objektnummer: 597

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9063 St. Michael am Zollfeld
Kaufpreis:	86.000,00 €

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

Dieses attraktive Baugrundstück (731 m²) bietet ideale Voraussetzungen für private Häuslebauer: ein ebenes, bestandsfreies Grundstück in ruhiger, sonniger Lage, unmittelbar hinter einem anderen Baugrundstück gelegen und komfortabel über einen privaten Zufahrtsweg erreichbar. Die Parzelle ist als **Bauland – reines Wohngebiet** gewidmet und ermöglicht damit eine klassische Wohnbebauung in familienfreundlicher Nachbarschaft.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Orientierung: Vom Baugrundstück aus bieten sich freie Sichtachsen in alle Himmelsrichtungen, was helle, gut besonnte Wohnflächen und attraktive Gestaltungsmöglichkeiten (Garten, Terrasse, Blickachsen) erlaubt. Versorgungsleitungen (Wasser, Kanal, Strom, Telekom) liegen in der Straße vor der Einfahrt, so dass die Erschließung technisch unkompliziert und wirtschaftlich vorzubereiten ist. Es besteht keine Baupflicht, wodurch Sie flexibel im Timing und in der Planung Ihres Bauvorhabens bleiben.

Dieses ebenes Grundstück mit privater Zufahrt eignet sich hervorragend als **Familien-Baugrundstück**, für ein Einfamilienhaus oder ein individuell geplantes Wohnprojekt. Die ruhige Dorflage garantiert Privatsphäre und Erholung, zugleich ist die Nähe zu Klagenfurt und regionaler Infrastruktur gegeben – perfekt für Käufer, die Natur und gute Anbindung schätzen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m
Apotheke <5.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <5.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <5.500m
Bäckerei <7.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <5.500m
Geldautomat <6.000m
Polizei <5.000m
Post <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <4.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap