

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



Ruhelage

Objektnummer: 7137/3246

Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

Salzkofelweg

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Österreich

9871 Seeboden am Millstätter See

260.490,00 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Herbert Wurzer

ERA IMED Immobilien

Neuer Platz 20

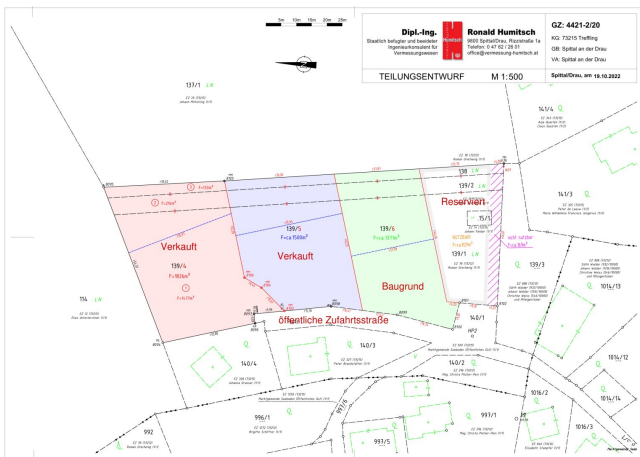
9800 Spittal an der Drau

H +43 676 5167960

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









Dipl.-Ing.
Staatlich befugter und beeideter
Ingenieurkonsult für
Vermessungswesen



Ronald Humitsch
9800 Spittal/Drau, Rizzistraße 1a
Telefon: 0 47 62 / 26 01
office@vermessung-humitsch.at

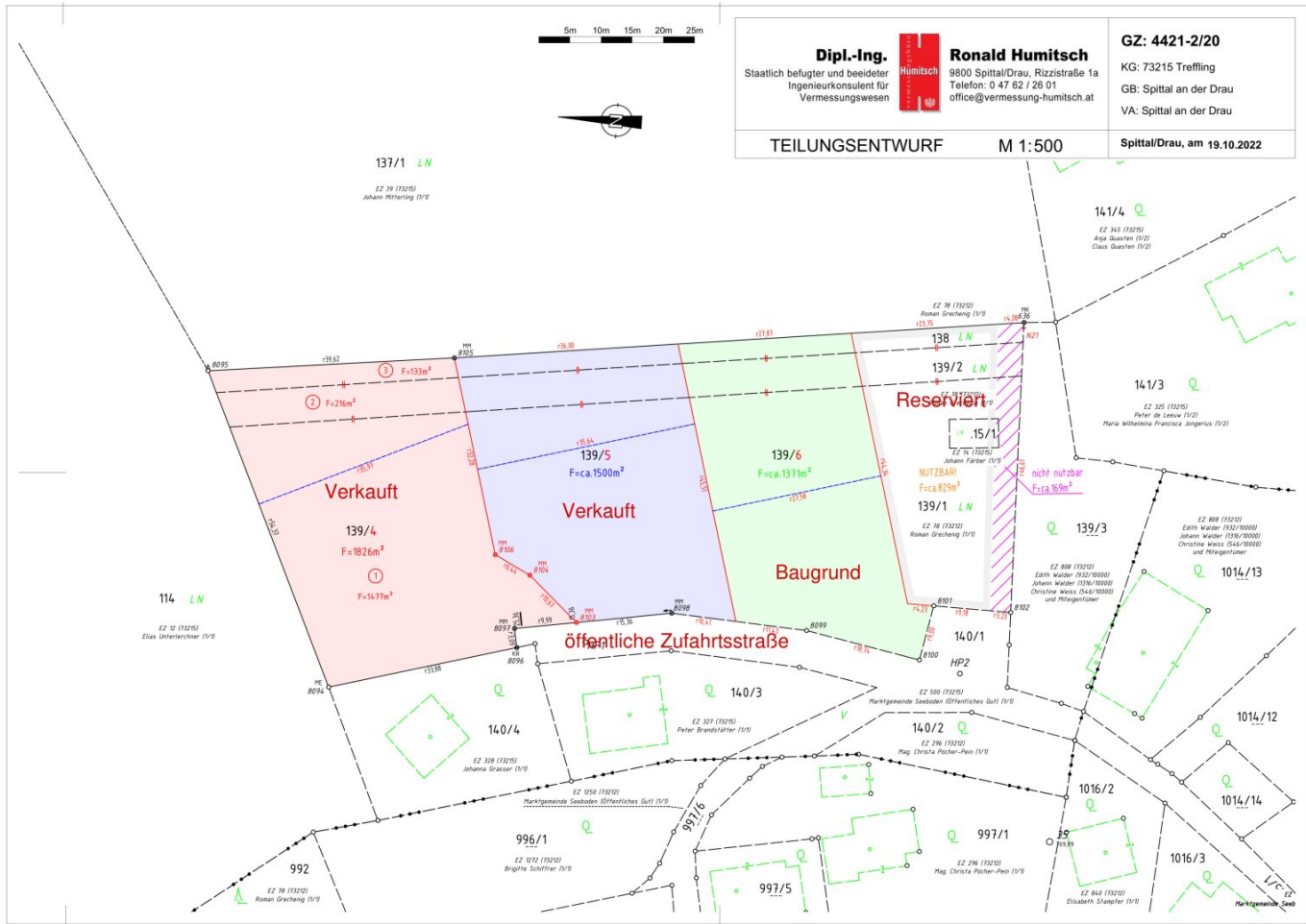
GZ: 4421-2/20

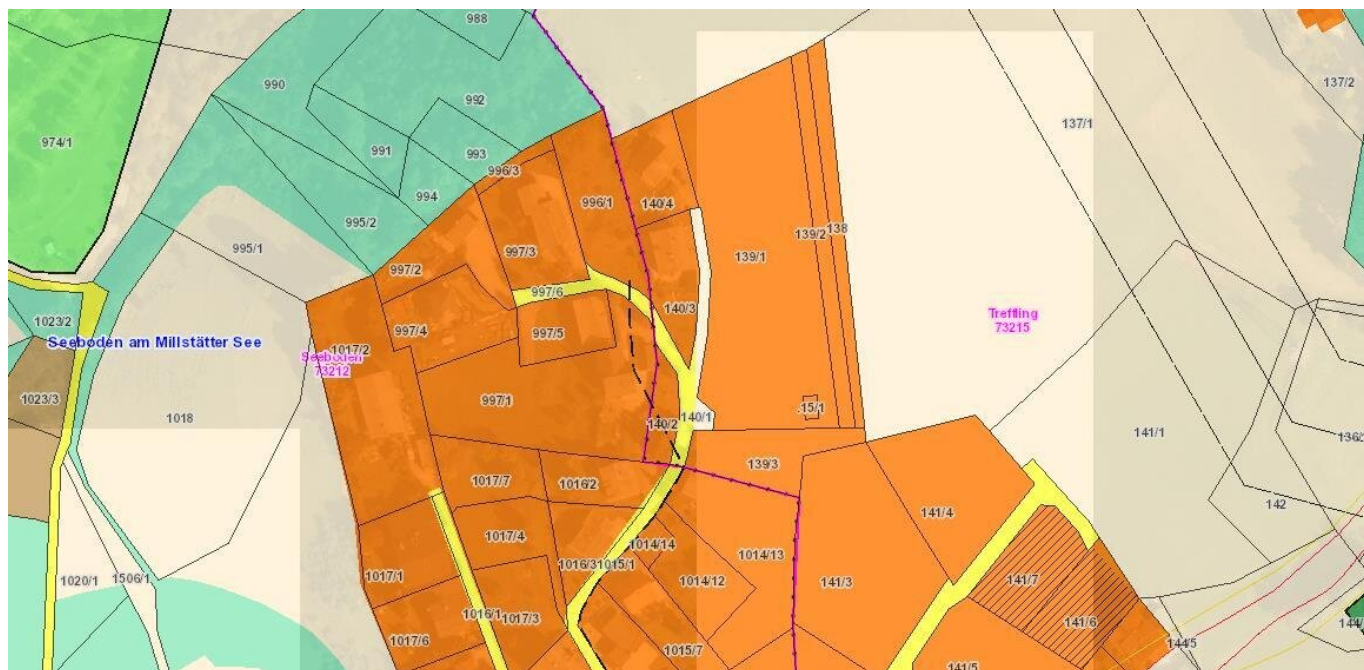
KG: 73215 Treffling
GB: Spittal an der Drau
VA: Spittal an der Drau

TEILUNGSENTWURF

M 1:500

Spittal/Drau, am 19.10.2022





Objektbeschreibung

Traumhaftes Baugrundstück in Seeboden am Millstätter See

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 m²** bietet das Grundstück ideale Voraussetzungen für den Bau Ihres Traumhauses oder als wertbeständige Investition in einer Region mit besonders hoher Lebensqualität.

Das Grundstück ist als **Bauland – Wohngebiet** gewidmet, verfügt über eine **ebene Topografie** und ist bereits mit sämtlichen **Versorgungsanschlüssen an der Grundstücksgrenze** ausgestattet, darunter Strom, Wasser und Kanal.

Die ruhige und sonnige Lage, kombiniert mit der bequemen Erreichbarkeit über eine öffentliche Zufahrtsstraße der Marktgemeinde Seeboden (Sackgassenlage), macht dieses Angebot besonders attraktiv.

Grundstück im Überblick

- **Größe:** ca. 1.371 m²
- **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 (Sackgasse)
- **Bebauungsverpflichtung:** Ja
- **Kaufpreis:** € 190,- pro m²
- **Ausblick:** Atemberaubender Blick auf das Goldeck und die umliegende Bergwelt

Lage & Umgebung

- **Ca. 5 Minuten** zum Millstätter See (Strandbad Seeboden) **sowie ins Zentrum von Seeboden.**
- **In unmittelbarer Nähe:** Das Zentrum von Seeboden, der Millstätter See, das Skigebiet Goldeck sowie die Stadt Spittal an der Drau.
- **Die Stadt Spittal an der Drau:** In nur ca. 10 Autominuten erreichbar.
- **Ideale Verkehrsanbindung:** Über die A10 Tauernautobahn in Richtung Villach, Graz, Wien, Italien, Slowenien, Salzburg oder München.

Infrastruktur & Lebensqualität

- **Nahversorgung:** Supermärkte, Schulen, Kindergarten, Ärzte, Apotheke, Banken und Tankstellen in direkter Umgebung
- **Kulinarik:** Gastronomie und Hotellerie in naher Umgebung
- **Freizeit & Naturgenuss:** Ein Golfplatz in unmittelbarer Nähe sowie perfekte Bedingungen zum Wandern, Skifahren, Schwimmen und Radfahren.
- **Wellnessangebote:** Direkt am See in Millstatt sowie in Spittal an der Drau.

Jetzt informieren & besichtigen

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Herbert Wurzer gerne telefonisch unter **+43 (0) 676 51 67 960** oder per E-Mail unter h.wurzer@era.at zur Verfügung.

Verwirklichen Sie Ihre Wohnträume und sichern Sie sich eine wertbeständige Investition in eine der schönsten Regionen Österreichs. Bei Bedarf stehen wir Ihnen gerne mit Rat und Tat bei Ihren Bauvorhaben zur Seite.

Ihr Ansprechpartner:

Wurzer Herbert – Immobilienberater

? +43 (0) 676 51 67 960

? h.wurzer@era.at

ERA Immobilien Spittal an der Drau

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