

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



Ruhelage

**Objektnummer: 7137/3248**

**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

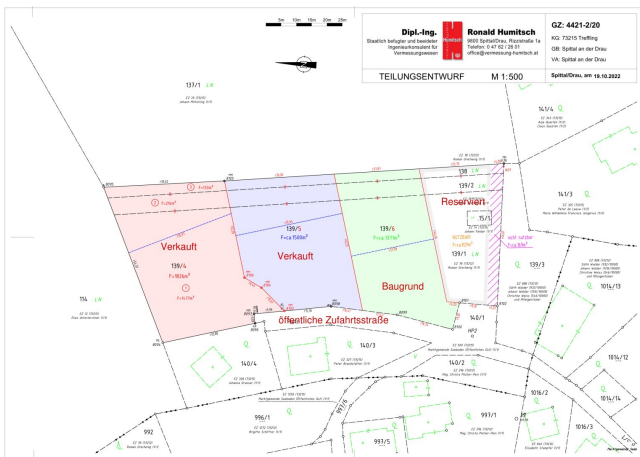
9800 Spittal an der Drau

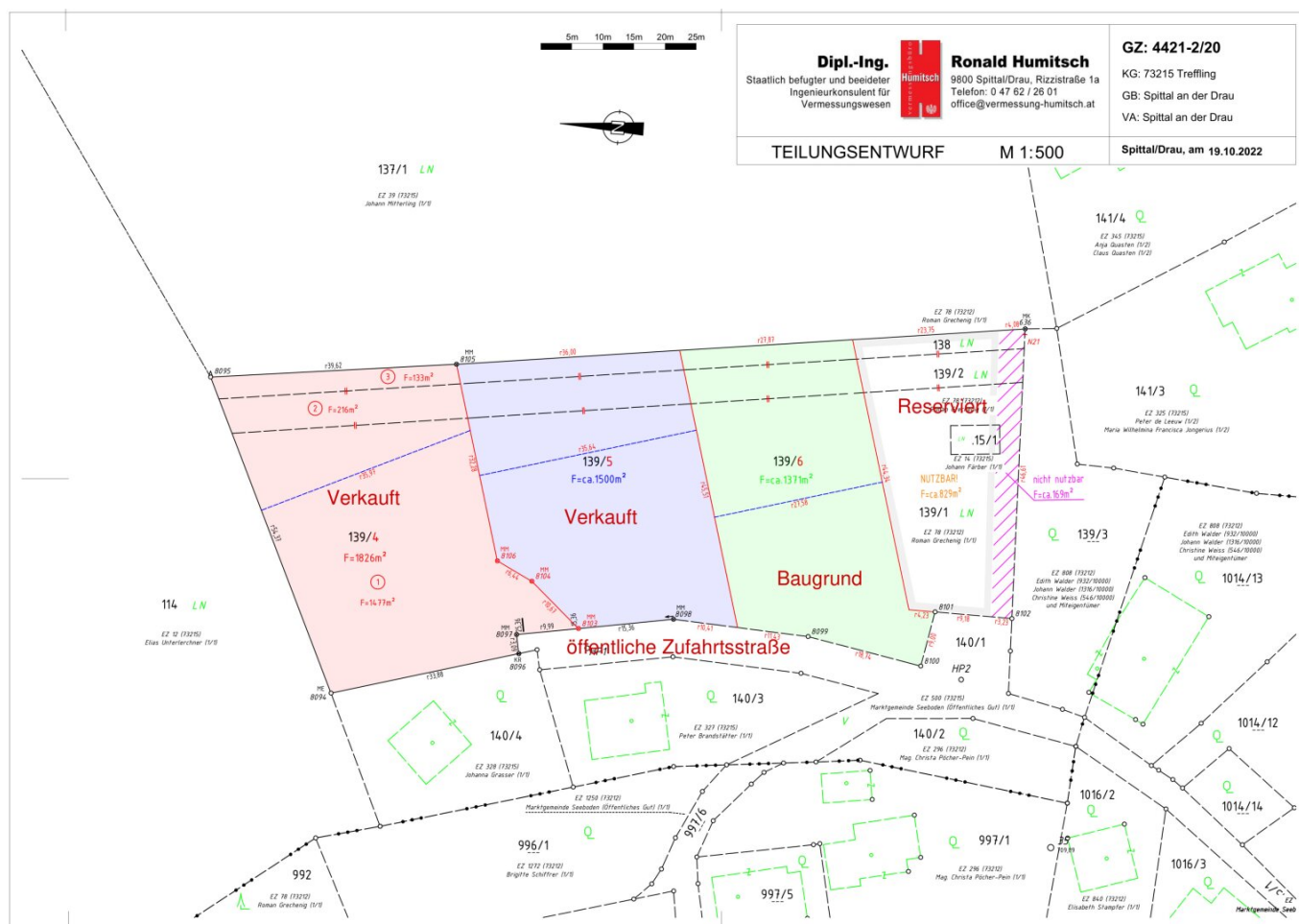
H +43 676 5167960

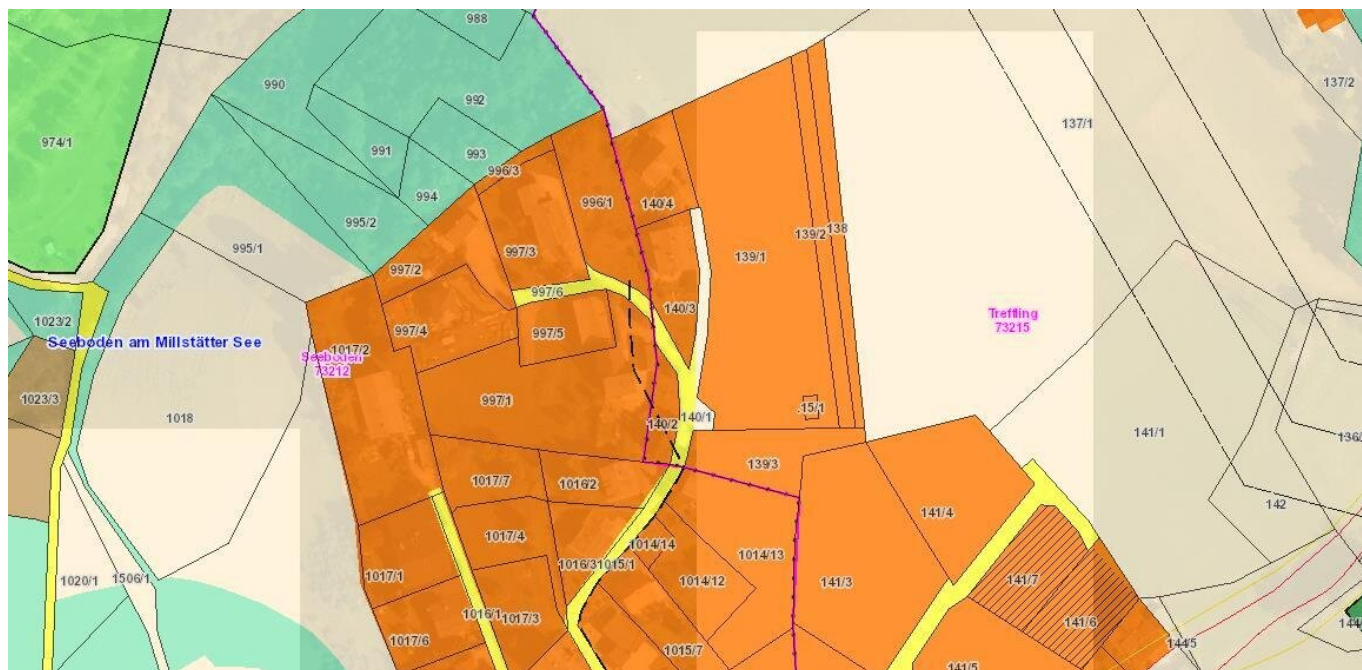
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## 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 m<sup>2</sup>** 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 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 (Sackgasse)
- **Bebauungsverpflichtung:** Ja
- **Kaufpreis:** € 190,- pro m<sup>2</sup>
- **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](mailto: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](mailto: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