

## **Sonniges Bauland in Klagenfurt Viktring**



**Objektnummer: 5156/12083**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9073 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Kaufpreis:</b>	150.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mario Pobatschnig**

Kompagnon Immobilien GmbH  
Ferdinand-Wedenig-Str.3  
9500 Villach

T +43 664 2338903

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









## Objektbeschreibung

Stellen Sie sich vor:

Ihr Neubau auf einem sonnigen ca. **799 m<sup>2</sup>** großen Grundstück am ruhigen Stadtrand von Klagenfurt-Viktring.

Ihre Kinder spielen im eigenen Garten, während Sie durch große Fensterflächen in den Garten blicken.

Viktring verbindet Natur und Stadt wie kaum ein anderer Stadtteil: ausgezeichnete Wohnlage, gute Infrastruktur, schnelle Wege zum Wörthersee.

Der Spazierweg entlang der Sattnitz liegt in unmittelbarer Nähe – perfekt für tägliche Auszeiten, Spaziergänge oder Sport.

Ein Zuhause, das Freiraum schenkt: Terrasse, Garten, Platz für Träume. Morgens die frische Luft, nachmittags ein Sprung in den See,

abends ein Sonnenuntergang im eigenen Garten. Alles, was Familien lieben – in greifbarer Nähe.

Ihr neues Lebenskapitel ist nur einen Anruf entfernt:

**Rufen Sie gleich jetzt an unter 0664 233 89 03 – Mario Pobatschnig, Kompagnon Immobilien**

Obige Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer:innen. Irrtum und Änderung vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**  
Arzt <1.500m

Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <3.000m  
Klinik <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap