

**Tultschnig / Klagenfurt - großzügiges Baugrundstück in  
Grünruhelage mit Panoramablick!**



**Objektnummer: 1630/337**

**Eine Immobilie von Gerhard Hudej GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9061 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Kaufpreis:</b>	590.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	146,18 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

21.240,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Ulrike Brunner**

ULLI IMMO / Lebensräume die passen.  
Alter Platz 25  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T 0676/4680409

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







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein in Hanglage liegendes, sonniges Baugrundstück mit Panoramablick und einer Gesamtfläche von ca. 4.036 m<sup>2</sup> in ausgezeichneter Lage im Ortsteil Tultschnig am nordwestlichen Stadtrand von Klagenfurt am Wörthersee.

Die Liegenschaft eignet sich aufgrund der Widmung Bauland-Dorfgebiet und Bauland-Wohngebiet sowie der großzügigen Grundstücksfläche besonders für Investoren und Bauträger zur Entwicklung eines hochwertigen Wohnprojekts.

### Fakten & Daten:

- Baugrundstück
- Grundstücksfläche ca. 4.026 m<sup>2</sup>
- Bauland - Dorfgebiet und Bauland-Wohngebiet
- Zone 2 gemäß der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung
- Anschlüsse für Strom, Wasser, Kanal und Telefon in Grundstücksnähe
- sonnige Hanglage nach Süden ausgerichtet
- 

Möchten Sie sich gerne ein persönliches Bild machen? Ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <3.500m  
Krankenhaus <5.500m  
Klinik <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <4.000m  
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap