Widmung als Bauland - Dorfgebiet ist erfolgt !!!



Objektnummer: 875

Eine Immobilie von Hugo Ebner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9612 Labientschach
Kaufpreis:	727.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hugo Ebner

Hugo Ebner Immobilien
St. Jakober Straße 1 - 2. Stock
9020 Klagenfurt

H 0676 6330370

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





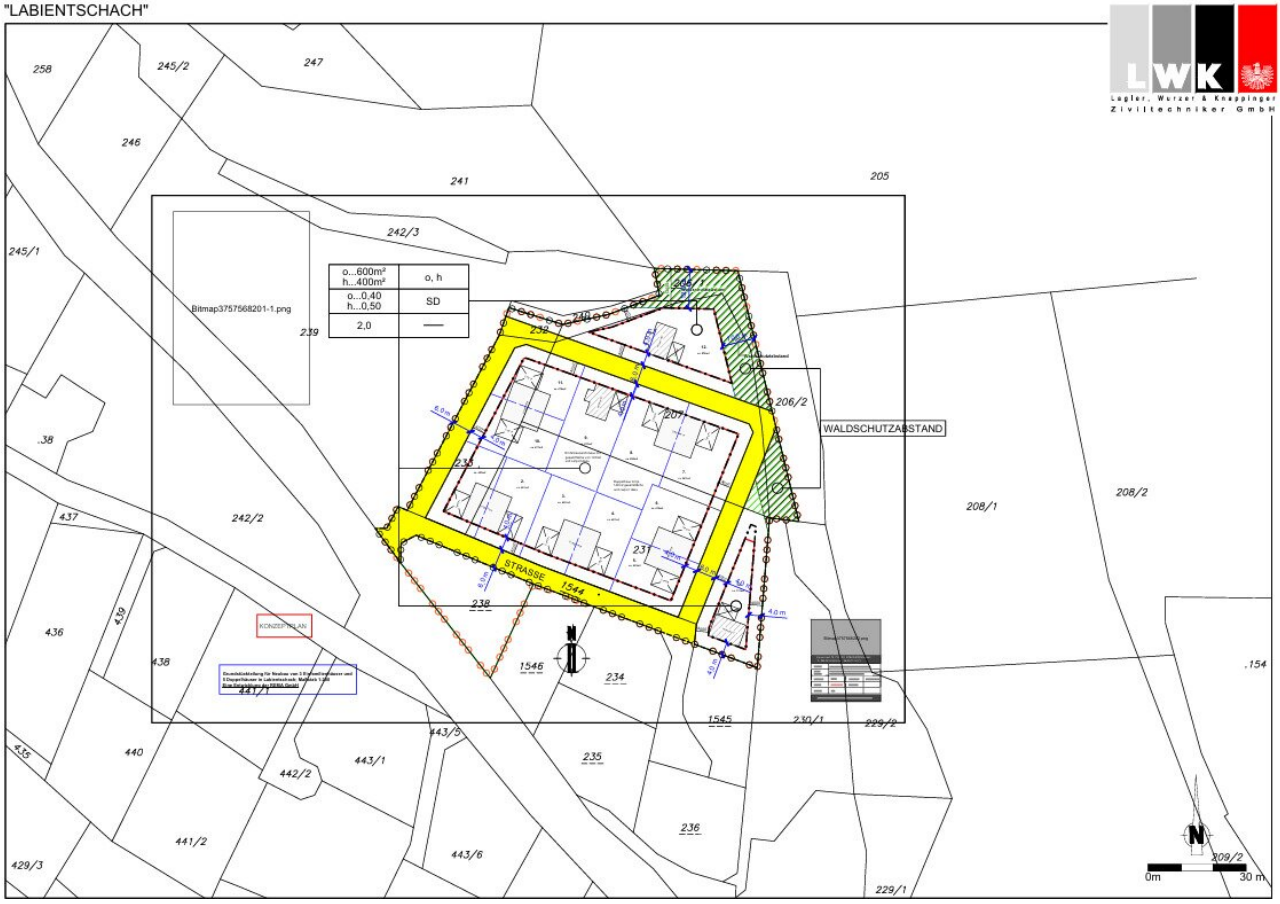




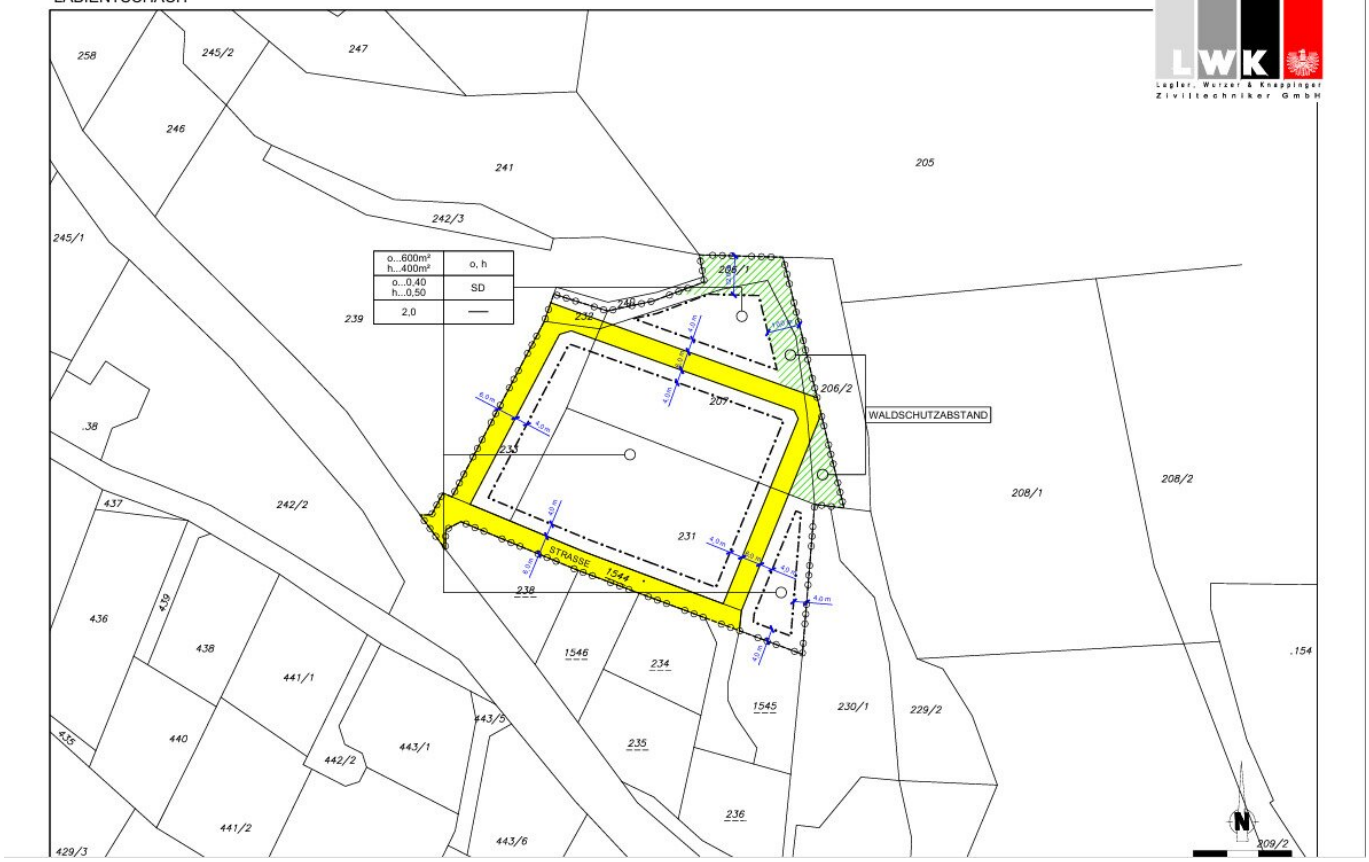




"LABIENTSCHACH"

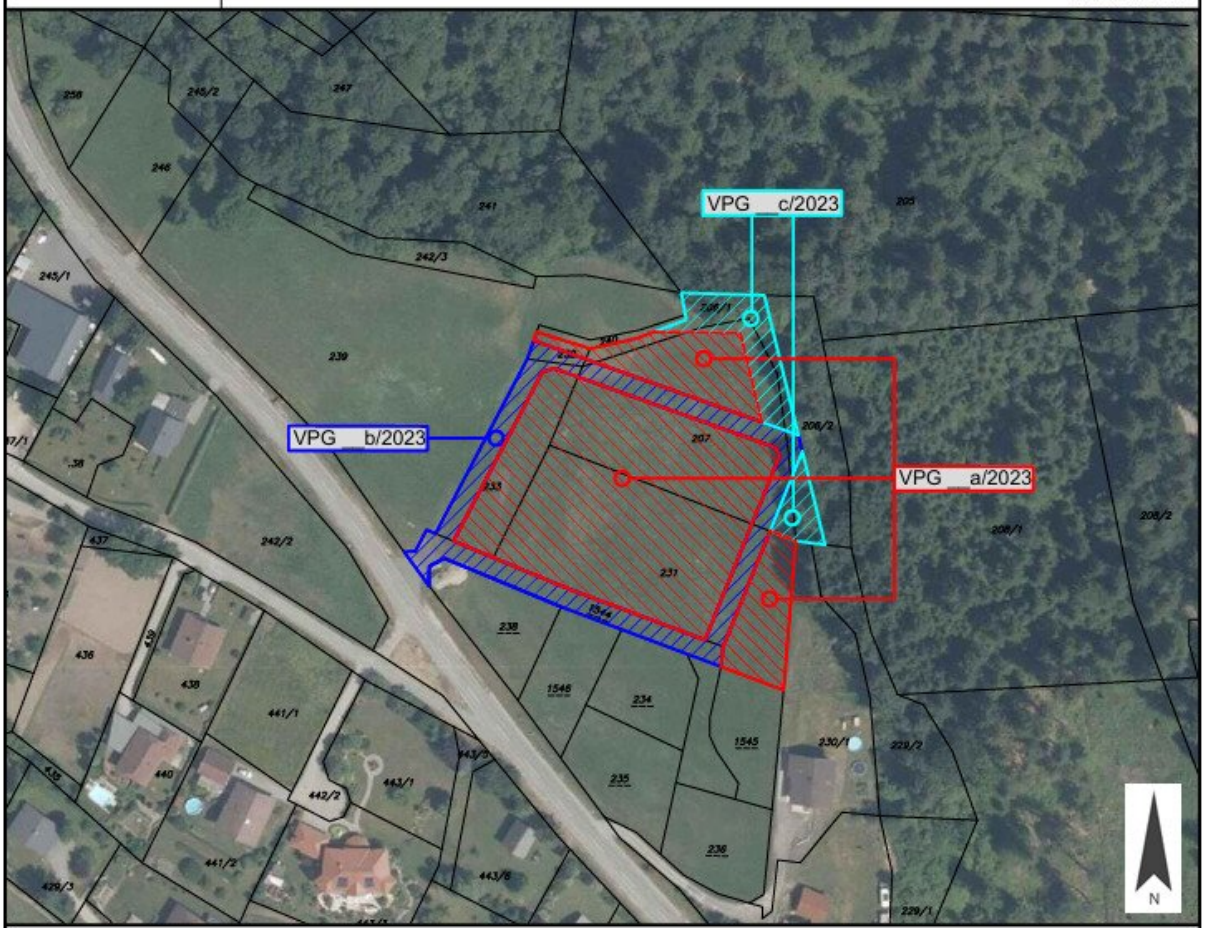


"LABIENTSCHACH"



Ergänzende Informationen:	Grundstück Nr.:	———
	Katastralgemeinde:	St. Georgen (75439)
	Maßstab:	1:2000

Stand: 13.03.2023



Objektbeschreibung

In Kooperation mit Swiss Life Select, Veranlagen, Vorsorgen, Versichern, Finanzieren aus einer Hand, können wir Ihnen diese Liegenschaft anbieten.

Willkommen in 9612 Labientschach, einer idyllischen Ort in der Marktgemeinde Nötsch im Gailtal.

Lage: In den Ort Nötsch sind es 2 km. Die nächst gelegenen Städte **Villach und Hermagor sind jeweils 25 km entfernt**.

Der Grenzübergang **Thörl-Maglern nach Italien ist nur 8 km** entfernt.

Auch die **öffentliche Verkehrsanbindung** mit dem Gailtalzubringer zur A2 Südautobahn, Busse und einer Bahnverbindung im Stundentakt **ist als sehr gut zu bezeichnen.**

Es gibt eine **sehr gute Infrastruktur** mit Kindergarten, Volksschule, Neue Mittelschule, Musikschule,

Artpraxen, Physiotherapeuten, Fitnessstudio, Bank und Finanzdienstleister, Supermärkte, Bäckerei, Postpartner und Handwerksbetriebe.

Reichhaltiges Freizeit- und Kulturangebot: Museum des Nötscher Kreises, Gastronomiebetriebe, Segelflugplatz, Tennisplätze, Reitställe, Schilift, Bergbad

Golfanlagen: Nassfeldgolf, Finkenstein und die Golfanlage in Tarvis erreichen Sie in 30/45 Minuten. Es gibt 21 Golfanlagen in Kärnten, Slowenien und Friaul Julisch Venezien zu entdecken.

Die Umwidmung auf Bauland - Dorfgebiet ist erst vor kurzem erfolgt.

Mit einer beeindruckenden Fläche von 9.421 m² - 8.543 m² Bauland/Dorfgebiet (davon sind ca. 1.940 m² als Zufahrtsstraße geplant) und 878 m² Grünland - eröffnet sich Ihnen hier eine einzigartige Gelegenheit, Wohnträume zu verwirklichen und ein Eigenheim inmitten der atemberaubenden Natur zu schaffen.

Der Kaufpreis von 727.000,00 € spiegelt nicht nur den Wert des Grundstücks wider, sondern auch die unzähligen Möglichkeiten, die Ihnen dieses Areal bietet.

Labientschach ist nicht nur für seine unberührte Natur bekannt, sondern bietet auch eine

hervorragende Verkehrsanbindung. Der Busverkehr ermöglicht Ihnen eine unkomplizierte Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden, sodass Sie die Vorzüge der ländlichen Idylle mit den Annehmlichkeiten des urbanen Lebens verbinden können.

Hier besteht für Ihre Kunden die Möglichkeit, in ruhiger Lage zu leben und gleichzeitig die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten zu nutzen, die Kärnten zu bieten hat. Ob Wandern, Radfahren oder einfach nur die Seele baumeln lassen – die Umgebung ist ein wahres Paradies für Naturliebhaber und Abenteuerlustige.

Ein Planungsentwurf besteht mit 5 Doppelwohnhäuser und 3 Einzelhäuser

Bei halboffener Bauweise ist eine Mindestgröße des Grundstückes mit 400 m², mit einer GFZ von 0,5 vorgeschrieben und bei offener Bauweise 600 m² mit einer GFZ von 0,4

Verschiedene Dachformen möglich

Auf den angrenzenden Grundstücken, in südlicher Richtung, befindet sich eine Siedlung, die aus zweigeschossigen Einfamilienhäusern besteht, die schon zum überwiegenden Teil bebaut wurden.

Im Norden und Osten grenzen Waldflächen an den Planungsraum an. Im Westen befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Detaillierte Unterlagen über Bauordnung, Bebauungspläne und die Vereinbarung mit der Gemeinde senden wir Ihnen auf Anfrage gerne zu.

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.