

**Ein seltener Bauplatz über dem Wörthersee – bereit für  
Ihre Vision?**



**Objektnummer: 1053**

**Eine Immobilie von Immo-Hoch2**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 9212 Techelsberg am Wörther See  
**Kaufpreis:** 295.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Daniela Danzinger**

Immo Hoch2 GmbH.  
Hauptstraße 160  
9210 Pörtschach am Wörthersee

H +43 676 366 7523

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



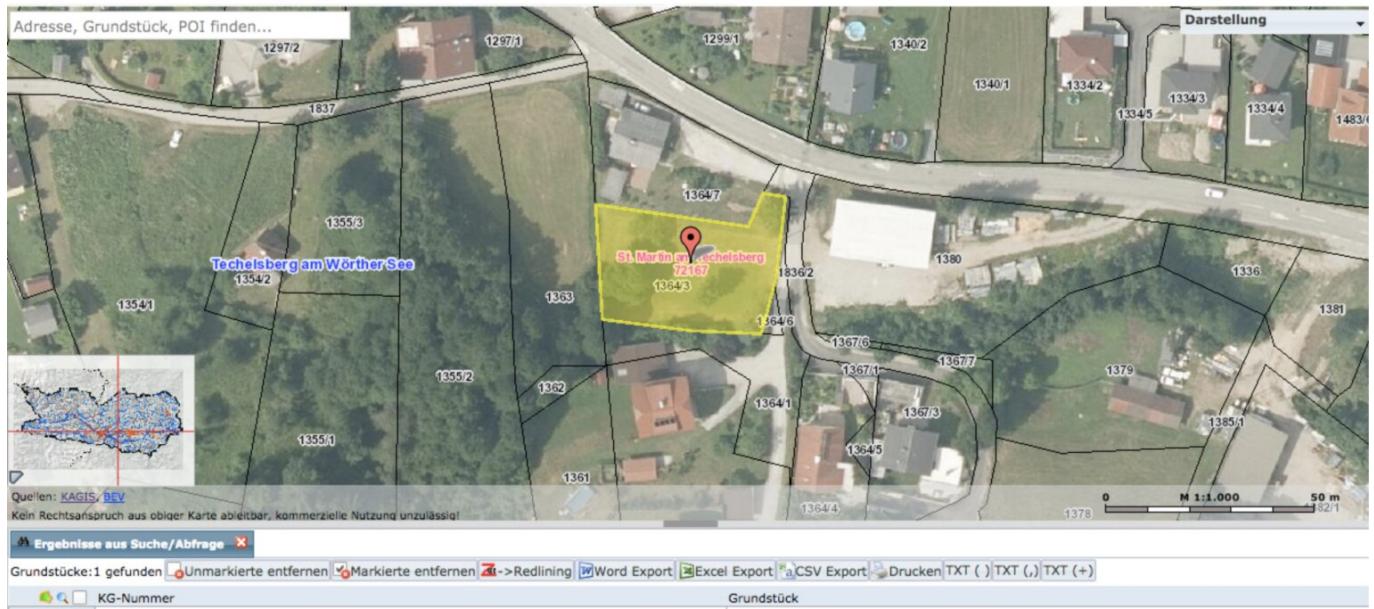




Symbolbild | KI-generiert

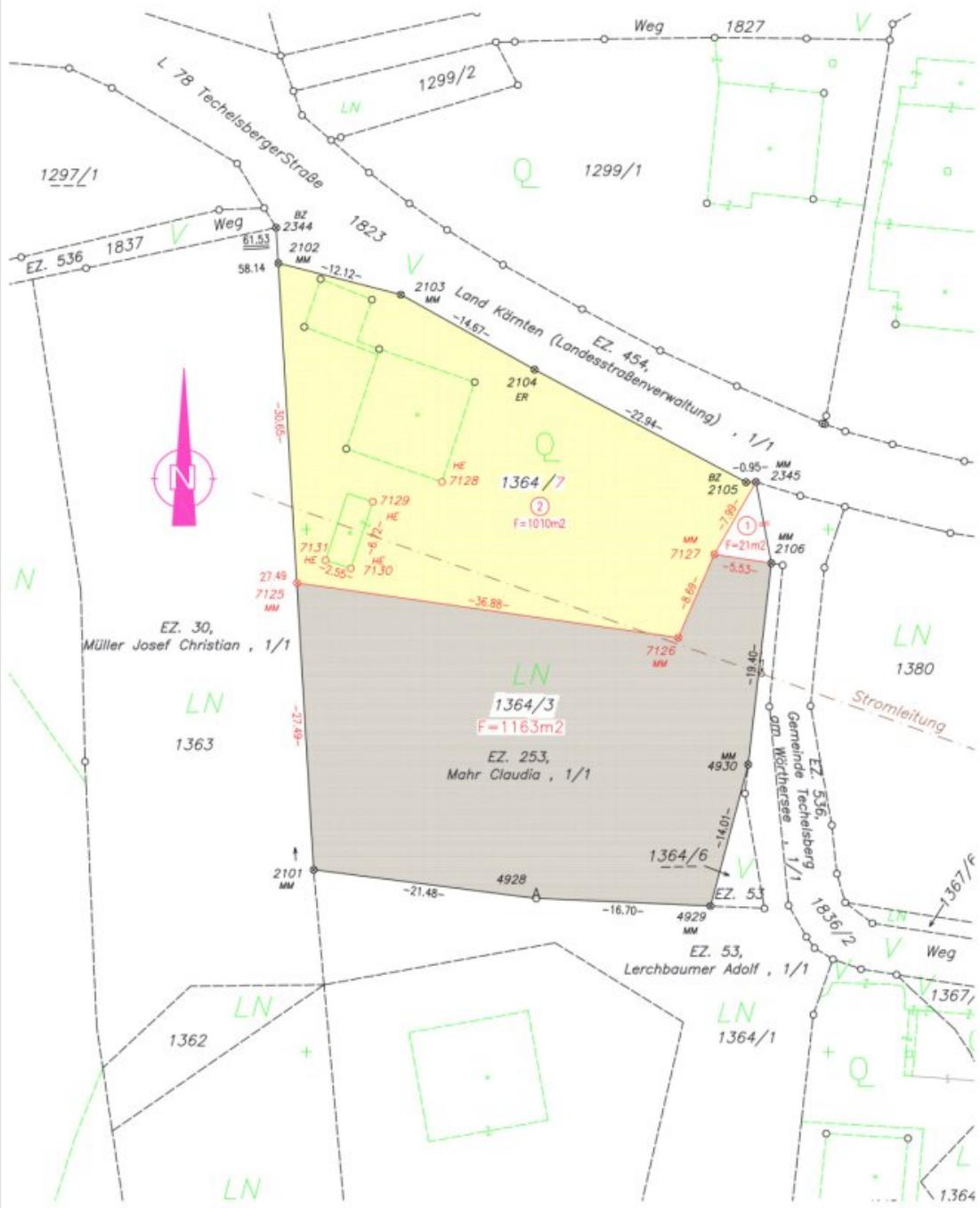


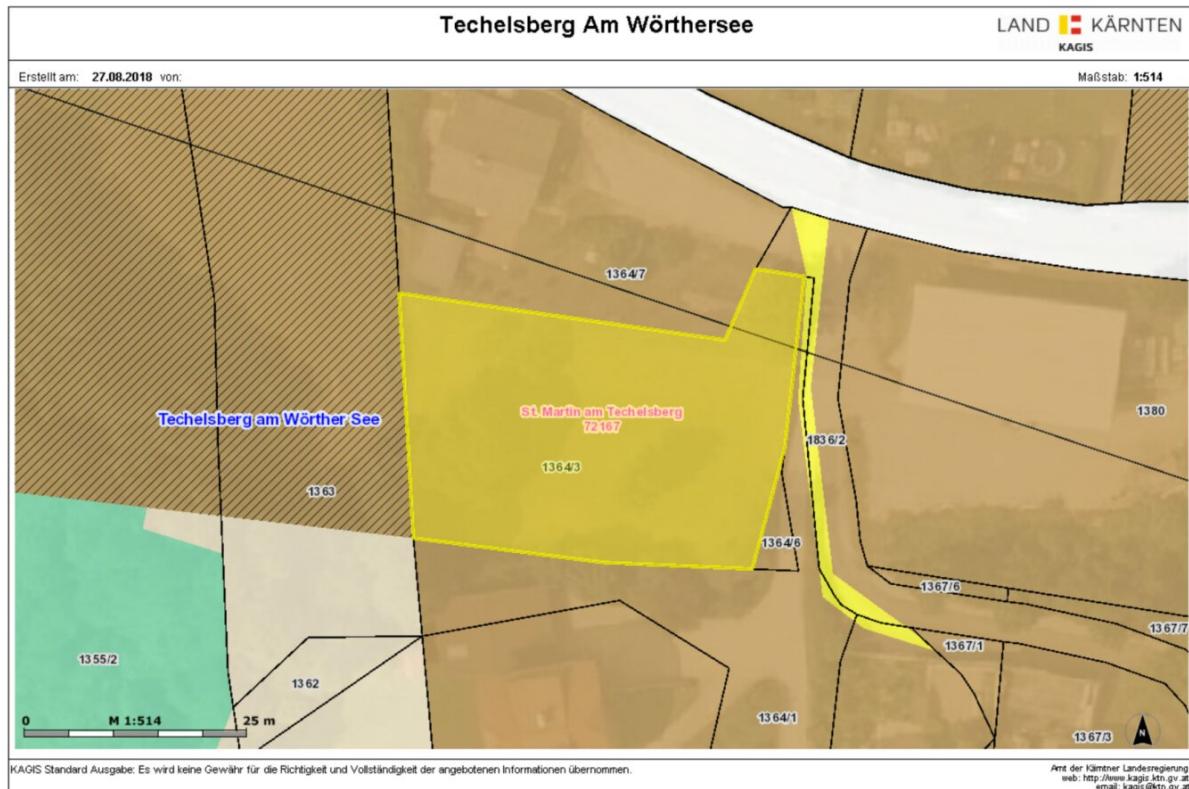
Symbolbild | KI-generiert



**Maßdarstellung 1:500**

0 5 10 15 20 25m

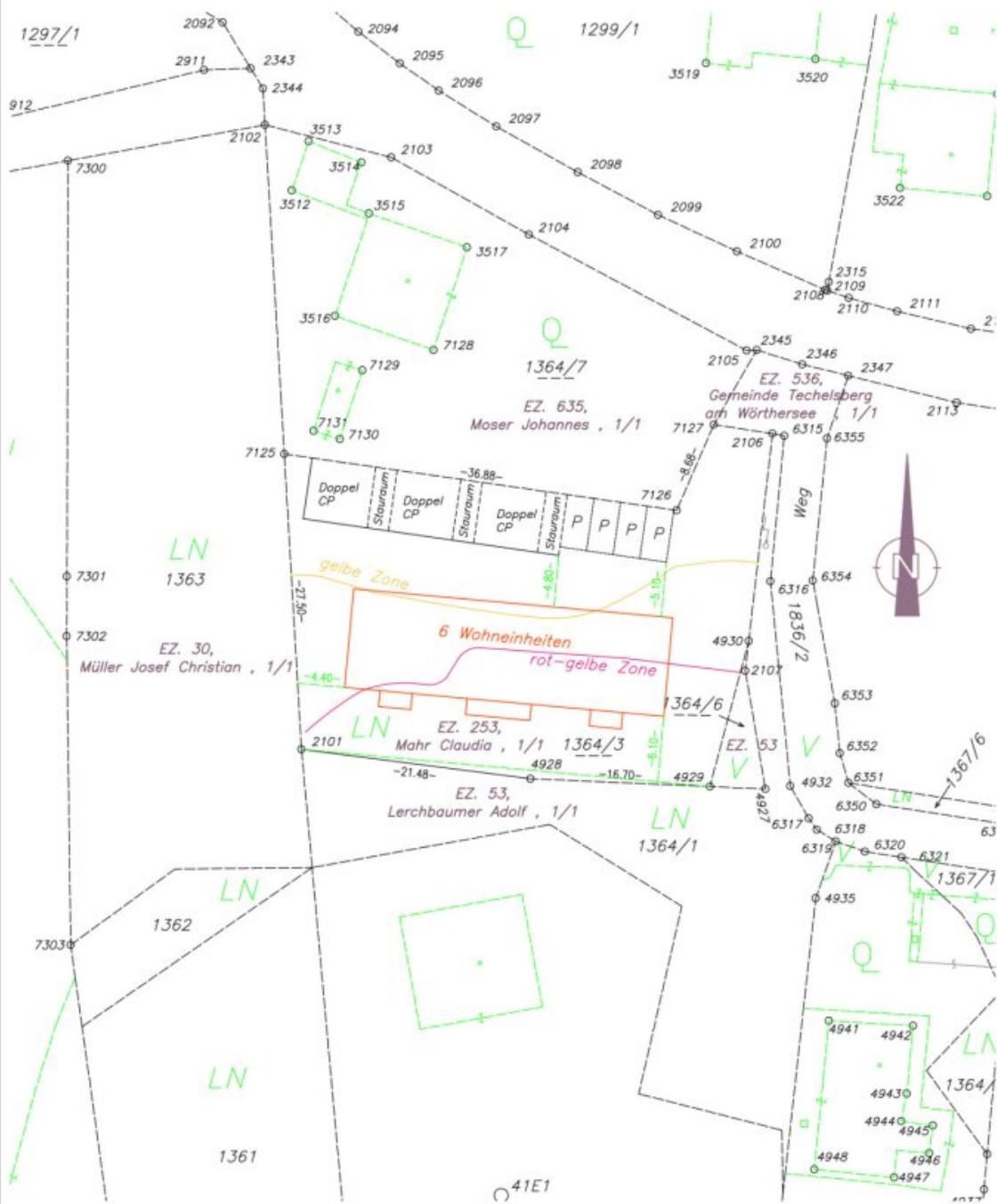




**Lageplan 1:500**

0 5 10 15 20 25m

Bebauungsvorschlag



Th. 2019-01-31



**IMMOBILIENBEWERTUNG**  
vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise**  
und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

**Ariane Barrasch, MSc**  
0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin

**KOSTENLOSE  
BEWERTUNG**



# Objektbeschreibung

## Idyllisches Baugrundstück zwischen Sekull & Techelsberg – ein Ort, an dem Ihr Wohntraum Form annimmt

Entdecken Sie ein Grundstück, das durch seine seltene Kombination aus Ruhe, Naturverbundenheit und idealer Erreichbarkeit überzeugt. Zwischen Sekull und Techelsberg gelegen, eröffnet dieses großzügige **ca. 1.163 m<sup>2</sup> große Bauland** eine außergewöhnliche Möglichkeit, Ihr persönliches Traumhaus in einer der beliebtesten Regionen Kärntens zu verwirklichen. Die familiäre, sonnige Umgebung sowie die Nähe zum Wörthersee machen diesen Standort zu einem Lebensraum mit echtem Wohlfühlpotenzial.

### IMMO-HOCH2 – HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- **Adresse:** Sekull 105, 9212 Sekull
- **Grundstücksfläche:** ca. 1.163 m<sup>2</sup>
- **Widmung:** Bauland
- **Lage:** Ruhige, sonnige Lage zwischen Sekull und Techelsberg
- **Erreichbarkeit:** 5 Minuten nach Pörtschach, 10 Minuten nach Velden
- **Aufschließung:** Wasser, Kanal und Strom in unmittelbarer Nähe
- **Gelände:** Ebenes Grundstück – ideal für vielseitige Bebauungsmöglichkeiten
- **Besonderheiten:** Nähe zum Wörthersee, charmantes Bächlein an der unteren Grundstücksgrenze

### Lage und Umgebung

Dieses Grundstück liegt in einer der **attraktivsten Wohnlagen rund um den Wörthersee**. Die idyllische Ruhelage zwischen Sekull und Techelsberg garantiert entspannte Wohnqualität, während die beliebten Orte **Pörtschach (5 Minuten)** und **Velden (10 Minuten)** bequem erreichbar sind. Trotz der hervorragenden Autobahnanschluss bleibt die Geräuschkulisse angenehm ruhig – ideal für alle, die Erholung und Komfort harmonisch verbinden möchten.

### Grundstücksbeschreibung

Mit einer Fläche von **ca. 1.163 m<sup>2</sup>** bietet das ebene Grundstück hervorragende Voraussetzungen für die Umsetzung unterschiedlichster Wohnkonzepte. Die **nahegelegene Aufschließung** erleichtert die Planung und ermöglicht einen unkomplizierten Baubeginn. Ein besonderes Highlight bildet das **kleine, naturbelassene Bächlein** an der Grundstücksgrenze – eine charmante Kulisse, die Ruhe und Natürlichkeit vermittelt und Ihrem zukünftigen Zuhause eine besondere Atmosphäre schenken kann.

## Besonderheiten

Die Gemeinde Techelsberg verfügt über einen **malerischen öffentlichen Seezugang**, der Ihnen ermöglicht, die Vorzüge des Wörthersees in vollen Zügen zu genießen – egal ob zum Baden, Spazieren oder Entspannen. So verbinden Sie ein naturnahes Wohngefühl mit den Annehmlichkeiten einer gehobenen Freizeitregion.

## Bebauungsbedingungen

- **GFZ:** 0,5 (lt. Auskunft der Gemeinde)
- **Hinweis:** Zonen zum Bachlauf an der unteren Grundstücksgrenze sind zu berücksichtigen (siehe Anlage)

## Fazit

Dieses Grundstück in Sekull vereint **Ruhe, Natur und ideale Erreichbarkeit** – eine seltene Gelegenheit in einer der begehrtesten Wohnlagen Kärntens. Die Nähe zum Wörthersee, die charmante Umgebung und die ausgezeichnete Infrastruktur machen dieses Bauland zu einer werthaltigen Investition in Ihre Zukunft. Hier entsteht ein Ort, an dem Sie ankommen, genießen und bleiben möchten.

**Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort von den Möglichkeiten dieses besonderen Grundstücks inspirieren!**

***„Man baut sein Zuhause nicht nur auf einem Grundstück – man baut es auf einem Gefühl.“***

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <10.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <3.000m

Höhere Schule <9.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <9.000m

**Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap