

**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



Ariane Barrasch, MSc

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörschach am Wörthersee

T +43 660 2800 129

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



Symbolbild | KI-generiert



Symbolbild | KI-generiert





Symbolbild | KI-generiert



Symbolbild | KI-generiert

Adresse, Grundstück, POI finden...

Darstellung

Techelsberg am Wörthersee

St. Martin am Techelsberg 72167

13647
13643
13646

1378

0 M 1:1.000 50 m

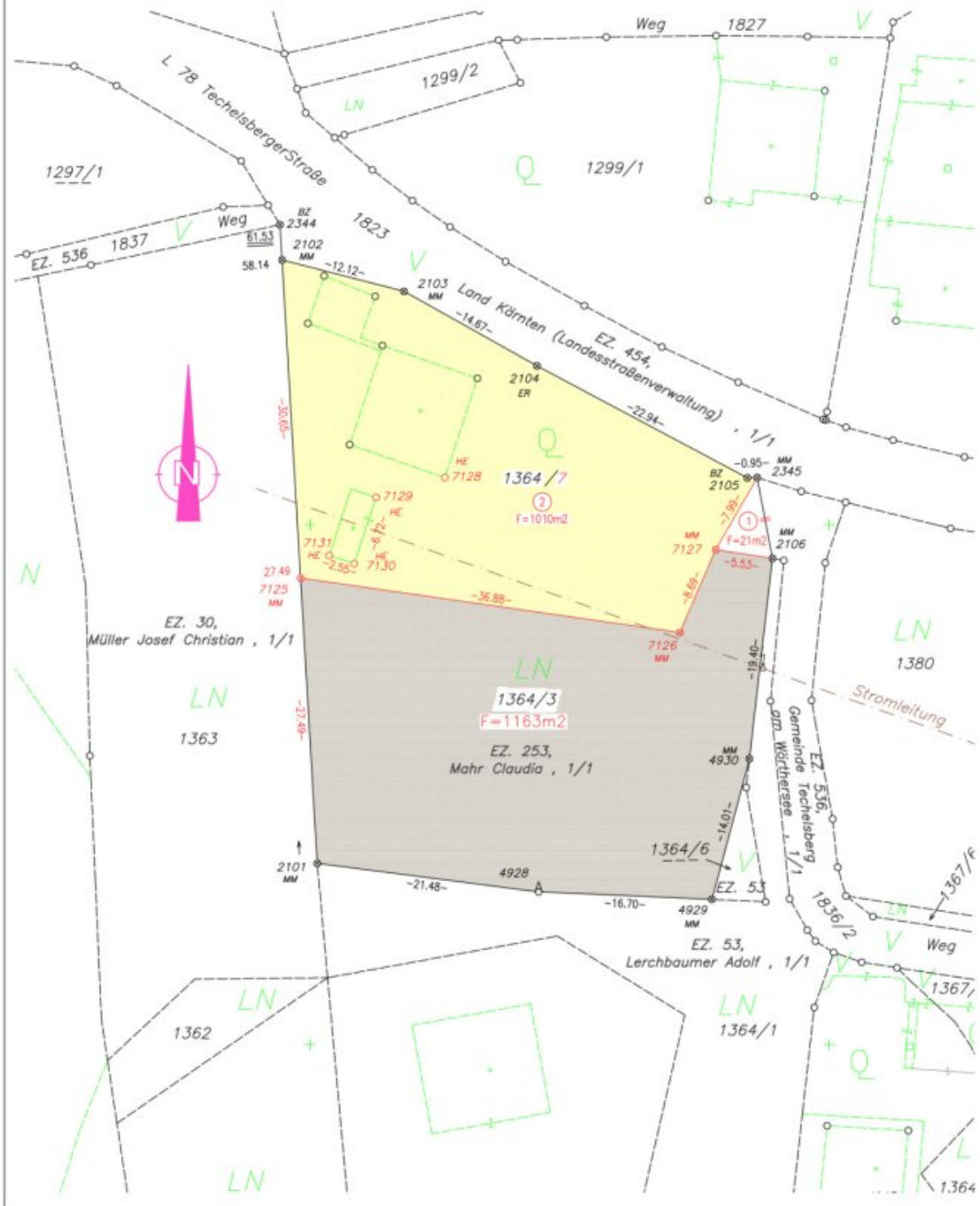
Quellen: KAGIS, BEV
Kein Rechtsanspruch aus obiger Karte ableitbar, kommerzielle Nutzung unzulässig!

Ergebnisse aus Suche/Abfrage

Grundstücke: 1 gefunden Unmarkierte entfernen Markierte entfernen -> Redlining Word Export Excel Export CSV Export Drucken TXT () TXT (,) TXT (+)

KG-Nummer Grundstück

Maßdarstellung 1:500

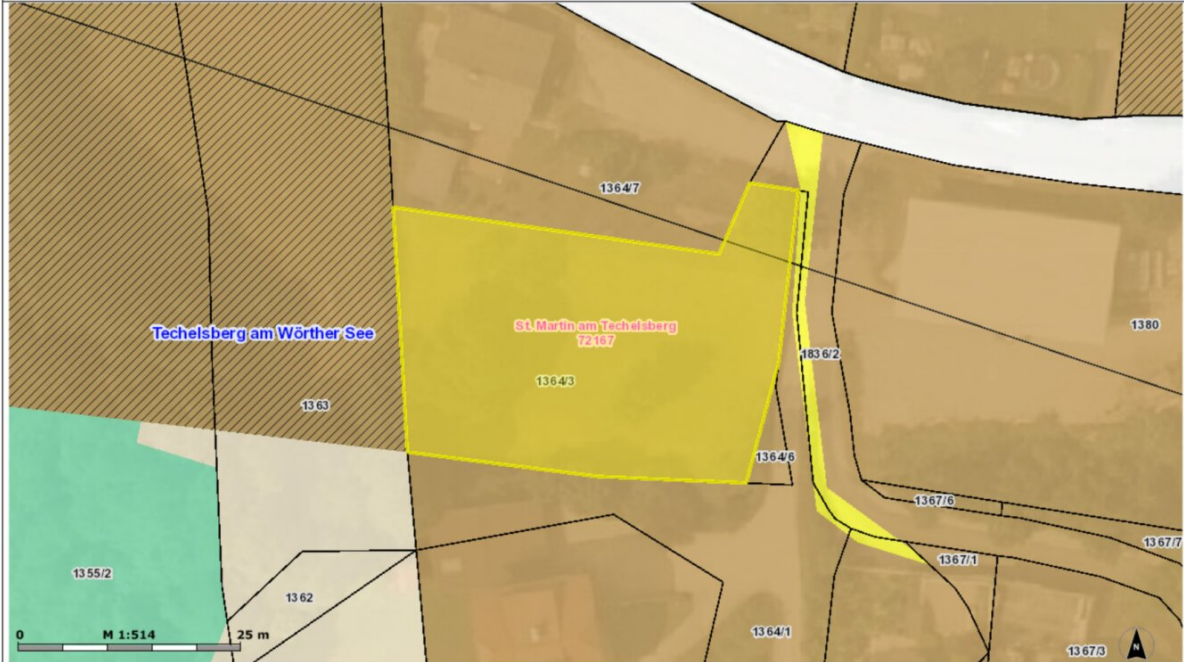


Techelsberg Am Wörthersee

LAND KÄRNTEN
KAGIS

Erstellt am: 27.08.2018 von:

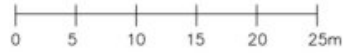
Maßstab: 1:514



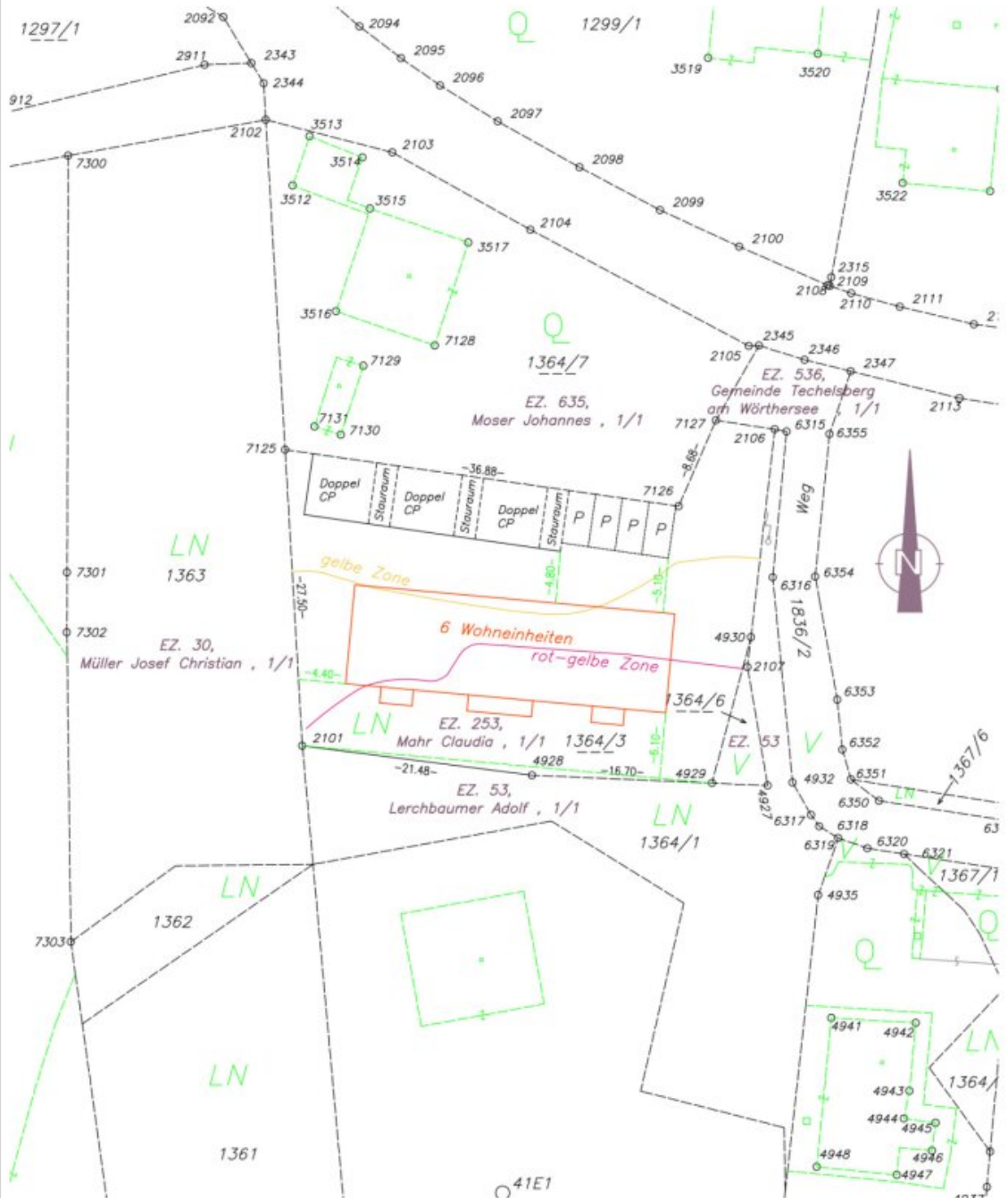
KAGIS Standard Ausgabe: Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der angebotenen Informationen übernommen.

Amt der Kärntner Landesregierung
web: <http://www.kagis.ktn.gv.at>
email: kagis@ktn.gv.at

Lageplan 1:500



Bebauungsvorschlag



Th. 2019-01-31

41E1



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 m² 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 m²
- **Widmung:** Bauland
- **Lage:** Ruhige, sonnige Lage zwischen Sekull und Techelsberg
- **Erreichbarkeit:** 5 Minuten nach Pörschach, 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 **Pörschach (5 Minuten)** und **Velden (10 Minuten)** bequem erreichbar sind. Trotz der hervorragenden Autobahnanbindung bleibt die Geräuschkulisse angenehm ruhig – ideal für alle, die Erholung und Komfort harmonisch verbinden möchten.

Grundstücksbeschreibung

Mit einer Fläche von **ca. 1.163 m²** 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