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



Michael Somma

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 163
9210 Pörtschach am Wörthersee

T +43 676 4683047
H +43 676 4683047

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


Symbolbild | KI-generiert




Symbolbild | KI-generiert

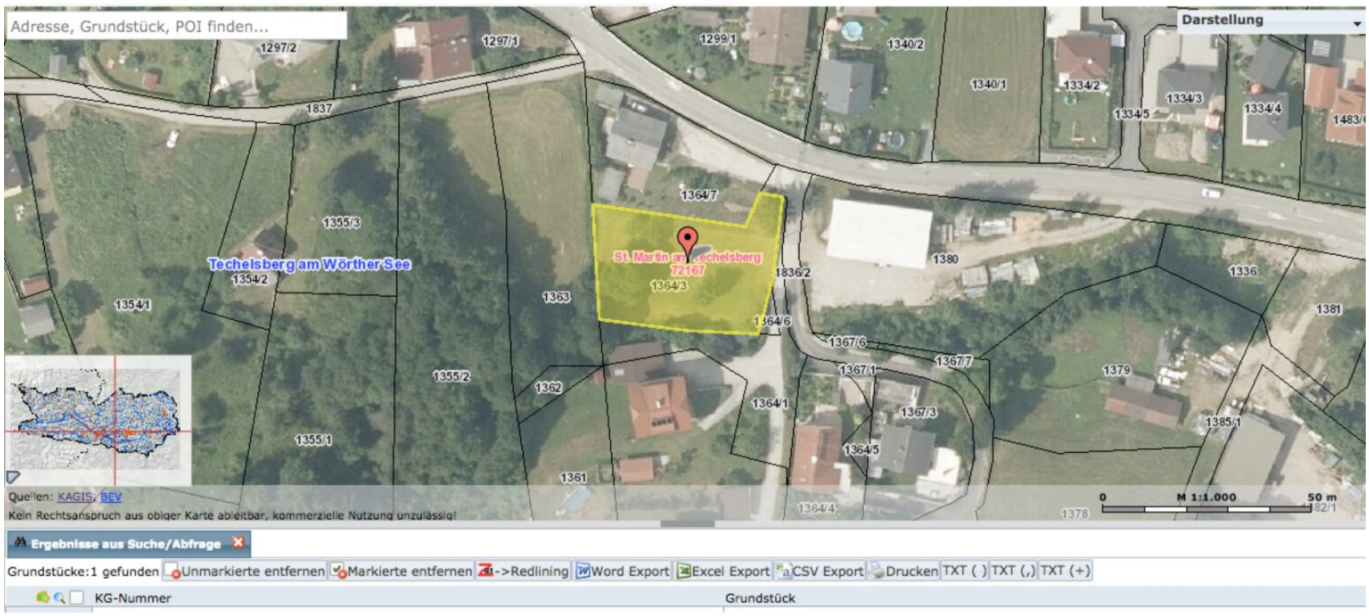



Symbolbild | KI-generiert


Symbolbild | KI-generiert


Symbolbild | KI-generiert


Symbolbild | KI-generiert

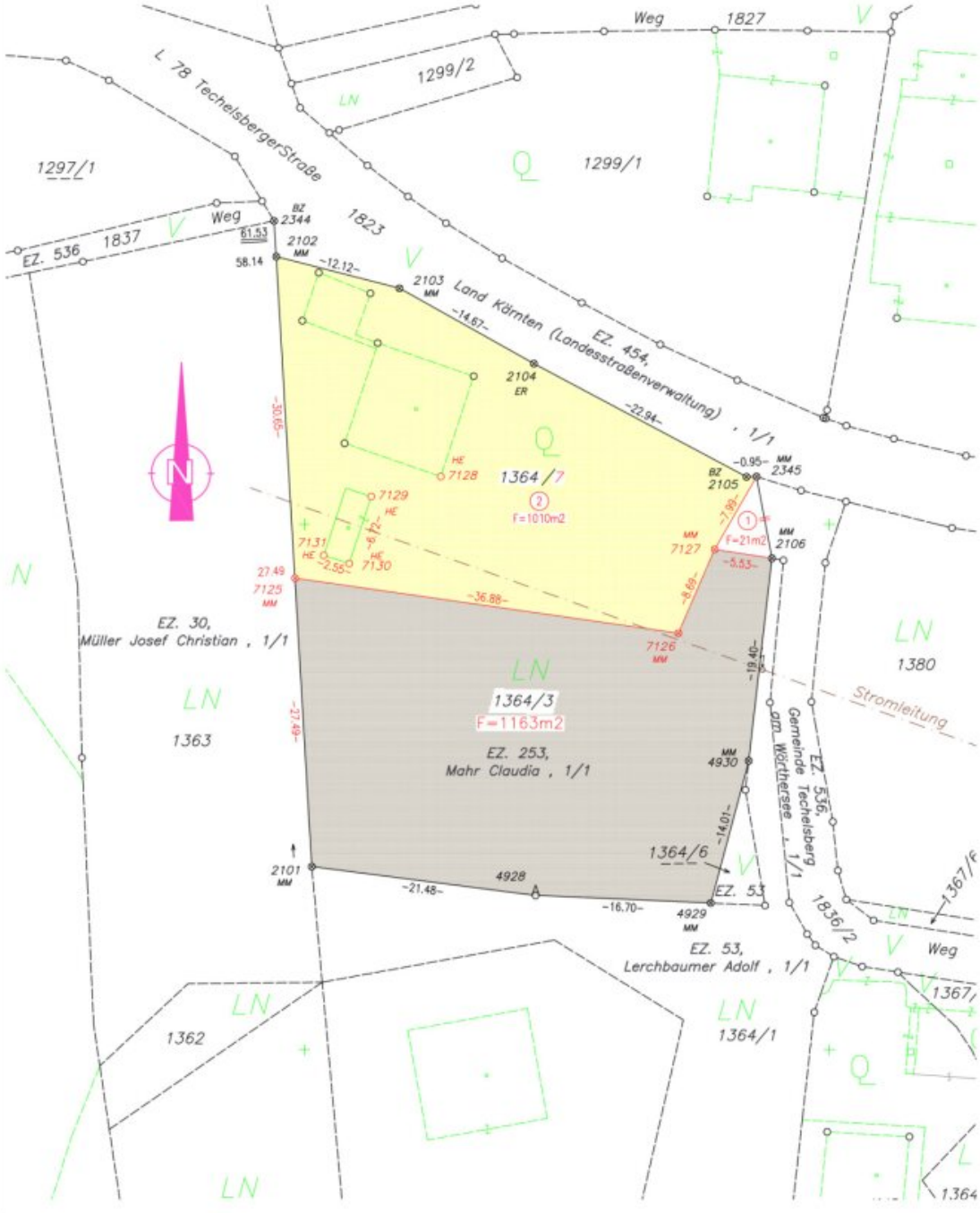

Adresse, Grundstück, POI finden...
Darstellung
Techelsberg am Wörther See
St. Martin am Techelsberg
72167
1297/2
1297/1
1299/1
1340/2
1340/1
1334/2
1334/3
1334/4
1334/5
1837
1364/7
1355/3
1354/2
1354/1
1363
1364/3
1836/2
1380
1336
1381
1364/6
1367/6
1367/7
1367/1
1379
1355/2
1362
1364/1
1367/3
1385/1
1355/1
1364/5
1361
1364/4
1378
Quellen: KAGIS, BEV
Kein Rechtsanspruch aus obiger Karte ableitbar, kommerzielle Nutzung unzulässig!
0
M 1:1.000
50 m
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

Dipl.–Ing. Eberhard Riha
staatlich befugter und beeideter
Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
9560 Feldkirchen, Villacher Str. 9
Tel. 0 42 76 / 24 25–0

GZ.: 8511/16
KG.: St. Martin

Maßdarstellung 1:500

0 5 10 15 20 25m

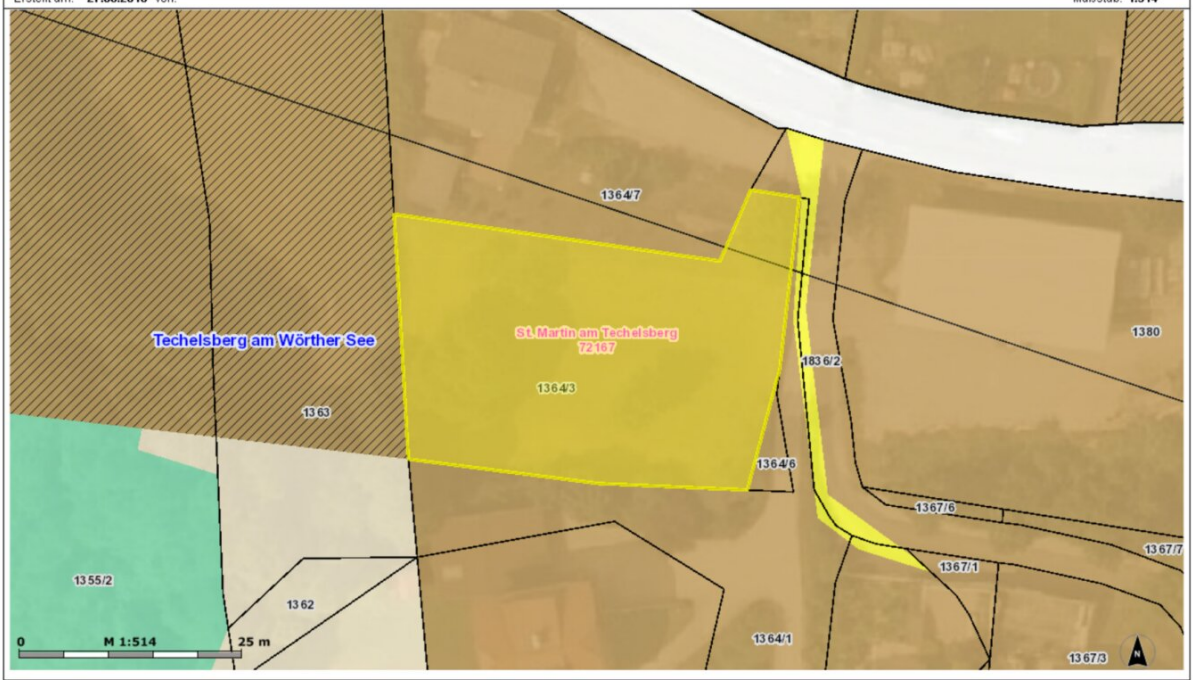


Techelsberg Am Wörthersee

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

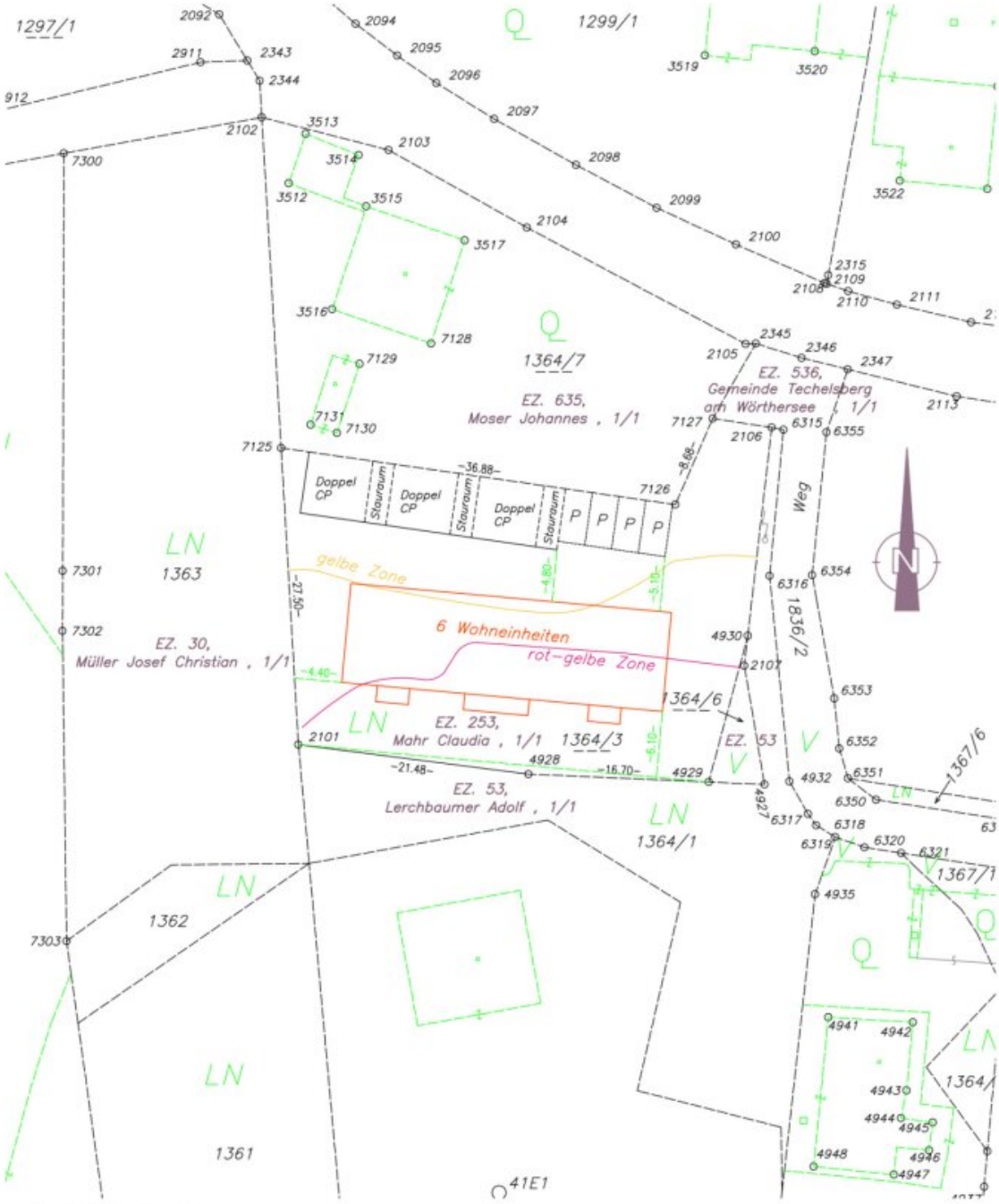
Dipl.—Ing. Eberhard Riha
staatlich befugter und beeideter
Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
9560 Feldkirchen, Villacher Str. 9
Tel. 0 42 76 / 24 25-0

GZ.: Mahr
KG.: St. M

Lageplan 1:500

0 5 10 15 20 25m

Bebauungsvorschlag



Th. 2019-01-31


4 Jahre in Folge
KURIER
AUSGEZEICHNET
Immo-hoch2
TOP IMMO EXPERTE
2025
IMWF


IMMOBILIENBEWERTUNG
vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!
KOSTENLOSE BEWERTUNG
Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise** und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.
SCHNELL & UNVERBINDLICH!
Ariane Barrasch, MSc
0660 2800 129
bestbewertete Immobilienmaklerin

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-Dorfgebiet
- **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 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