

## **Einzigartiges Grundstück mit Felswand am Stadtrand**



**Objektnummer: 5156/12086**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 9523 Villach  
**Kaufpreis:** 140.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

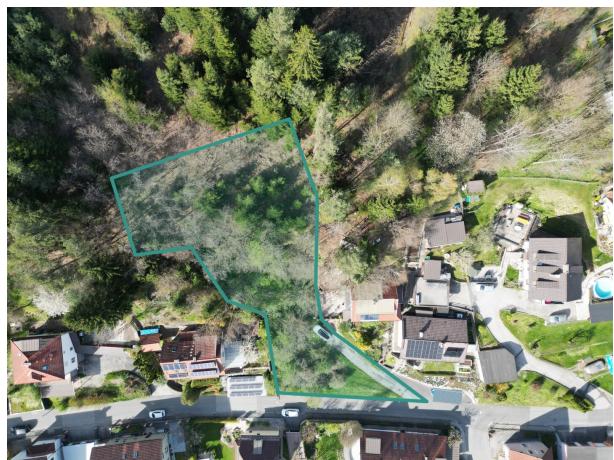


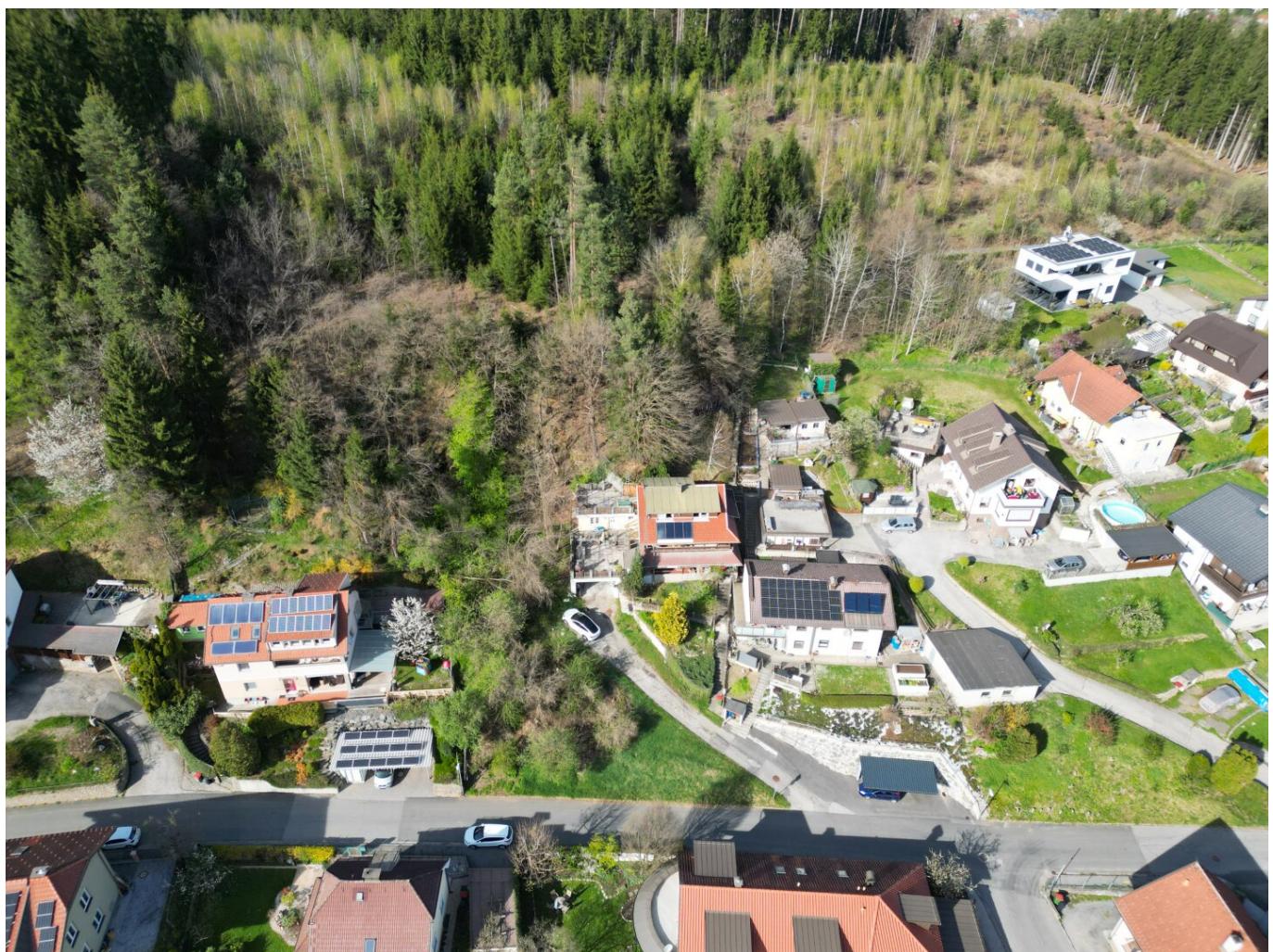
**Hannes Hammermayer**

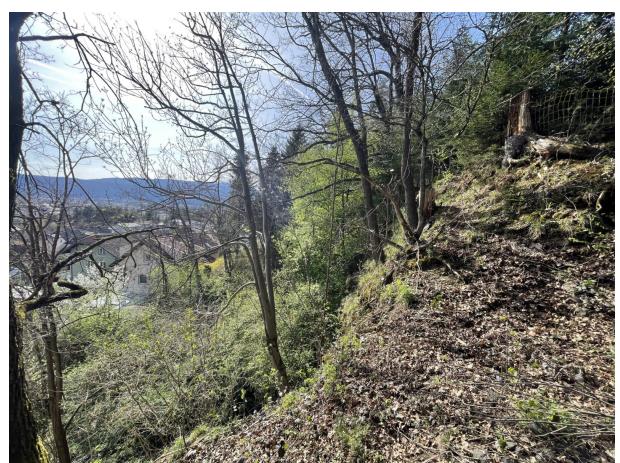
Kompagnon Immobilien GmbH  
Ferdinand-Wedenig-Str.3  
9500 Villach

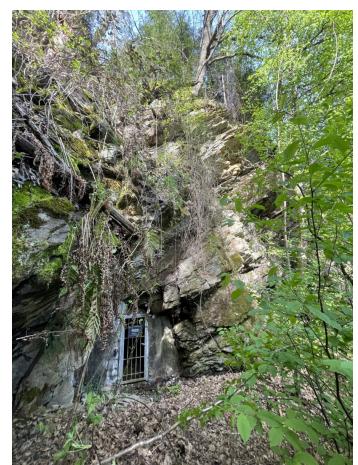
T +43 664 2338906

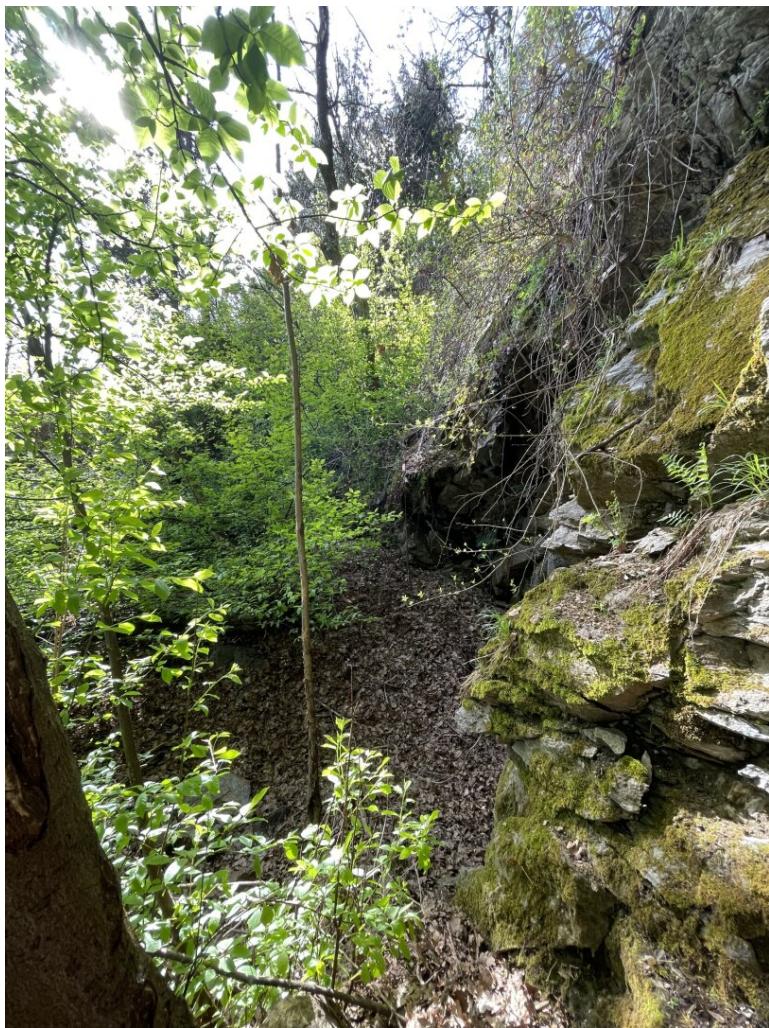
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche & sonnige Grundstück in Südhanglage mit einer Fläche von ca.2372m<sup>2</sup> bietet einen traumhaften Ausblick auf die Karawanken & Teile von Villach - und wird Sie mit sensationeller Lage begeistern:

- + eines der letzten, unbebauten Grundstücke in dieser Siedlung - um Ihren persönlichen Wohntraum zu realisieren
- + viele Sonnenstunden in südlicher Hanglage
- + alle Anschlüsse (Wasser, Kanal, Strom) befinden sich nahe der Grundstücksgrenze
- + Zufahrt über eine wenig befahrene Dorfstraße
- + einzigartige, ca. 10 Meter hohe, markante Felswand am nördlichen Drittel des Grundstücks für Ihre außergewöhnliche und unnachahmliche Bebauung
- + Widmung: ca.1300m<sup>2</sup> Bauland-Wohngebiet im südlichen Bereich des Grundstücks und ca.1000m<sup>2</sup> Grünland im nördlichen Bereich über der Felswand
- + Kindergarten & Volksschule, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, sowie sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs sind in wenigen Fahrminuten erreichbar
- + es besteht keine Bebauungsverpflichtung
- + perfekter Ausgangspunkt für Wanderungen auf den Kumitzberg und zum Vassacher See

Die auf den Bildern markierte Fläche dient nur zur Veranschaulichung der ungefähren Position des Grundstücks und stellt keine genauen Maße dar.

Zur 360° Ansicht gelangen Sie hier: <https://vr-easy.com/26534/>

Ein ca.20 Meter langer Stollen und zwei ca.10 Meter lange Seitenstollen dienten ursprünglich vermutlich als Kriegsbunker – am Fuße der Felswand.

Das Grundstück ist aktuell stark mit Sträuchern und Bäumen verwachsen.

Lassen Sie sich dieses Objekt nicht entgehen und sichern Sie sich jetzt einen Besichtigungstermin unter +43 664 2338906 - Hannes Hammermayer, Kompagnon Immobilien Kärnten!

Obige Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <3.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <1.500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap