

## **TRAUMHAFTES BAUGRUNDSTÜCK mit freiem Karawankenblick!**



**Objektnummer: 1757/389**

**Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9220 Duern
<b>Kaufpreis:</b>	135.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Gertrud Sablatnig MBA**

Immobilien Sablatnig  
Lindengasse  
8501 Lieboch

T +43 664 881 404 85

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







GREEN LIVING IN DUEL VELDEN 06032024

## Objektbeschreibung

Einzigartiges Steilhanggrundstück für Ihr Traumarchitektenhaus!

Dieses herausragende Grundstück in luftiger Höhe bietet nicht nur eine unverbaubare Aussichtslage, sondern auch die ideale Kulisse für ein besonderes und exklusives Eigenheim.

Idyllisch gelegen am Ende einer Sackgasse im Ortsteil Fahrensdorf der Gemeinde Dülmen bei Velden am Wörthersee, präsentiert sich dieses attraktive Hanggrundstück. Die nach Süden geneigte Hanglage eröffnet einen atemberaubenden Fernblick auf die Karawanken.

Nur wenige Autominuten entfernt befindet sich das Zentrum von Velden, mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und erstklassiger Infrastruktur. Die begehrte Seepromenade ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar!

Ihr Traumhaus könnte hier entstehen! Kontaktieren Sie mich für weitere Informationen.

Eckdaten:

- Widmung: Bauland - Dorfgebiet
- Baudichte: 0,6
- Kein Bebauungsplan
- Grundstücksgröße: 1.163m<sup>2</sup> ( 1.079m<sup>2</sup> als Bauland gewidmet )
- Hauptwohnsitzverpflichtung

Aufschließungskosten sind NICHT im Verkaufspreis inkludiert!

Kanal, Wasser und Strom ( Stromleitung kann in die Erde verlegt werden ) befindet sich unmittelbar an der Grundgrenze.

**VERKAUF & BERATUNG:**

Gertrud Sablatnig, MBA



Staatl. gepr. Immobilienmaklerin

Tel: [+43/664 / 88 14 04 85](tel:+4366488140485)

E-Mail: [gertrud@immobilien-sablatnig.at](mailto:gertrud@immobilien-sablatnig.at)

### **Ich freue mich auf Ihre Anfrage!**

Alle Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers und sind ohne Gewähr. Wir dürfen darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Nahverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht. Dieses ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung.

Weiters möchten wir Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht. Eine Besichtigung des Objektes ist selbstverständlich für Sie **unverbindlich und kostenlos**.

### **WICHTIGER gesetzlicher HINWEIS:**

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (§11FAGG) Unterlagen und Besichtigungstermine für unsere Immobilien erst dann zusenden und vereinbaren können, wenn Sie uns bestätigen, dass Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden und unser sofortiges Tätigwerden wünschen.

Des weiteren ersuchen wir um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung, sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und Mail Adresse bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir bitten um Ihr Verständnis, vielen Dank!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <2.500m  
Universität <10.000m  
Höhere Schule <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <3.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <3.000m  
Bank <3.000m  
Post <3.000m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap