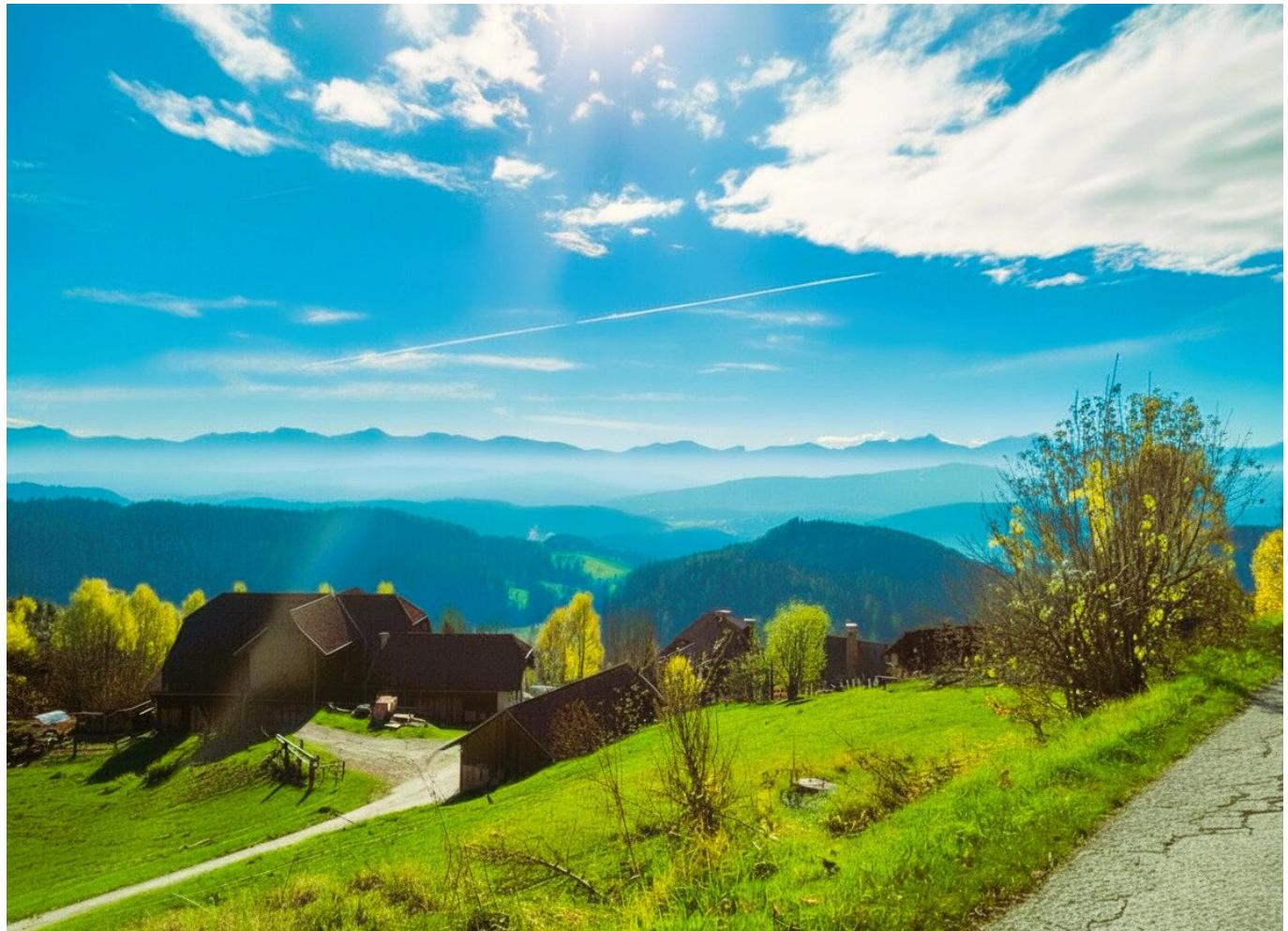


**"St. Urban" - Zwischen Simonhöhe und Urbansee-mit  
unverbaubarem Panoramablick."**



**Objektnummer: 2056/42**

**Eine Immobilie von WD Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 9554 St. Urban  
**Kaufpreis:** 220.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Walpurga Dreher

WD Immobilien GmbH  
Bundesstraße 14 / St. Michael in der Obersteiermark  
8770 Stadlhof

T +43 650 621 65 42

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



# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung

Auf ca. 970 m Seehöhe erwartet Sie dieses sonnige 655 m<sup>2</sup> große Grundstück – Ihr perfekter Platz für naturnahes Wohnen in einer der schönsten Regionen Kärntens.

Voll erschlossen und als Bauland-Dorfgebiet gewidmet, bietet es uneingeschränkte Bebauungsmöglichkeiten, die sich harmonisch in Landschaft und Ortsbild einfügen.

Ein vorhandener Bauplan kann auf Wunsch übernommen werden – starten Sie direkt mit der Verwirklichung Ihres Wohntraums.

Im Sommer laden der Urbansee, Wörthersee und Ossiacher See zu Baden, Wassersport und Erholung ein.

Einkaufsmöglichkeiten und eine Bushaltestelle befinden sich in der Nähe.

Dieses Grundstück bietet Raum für Ruhe, Lebensqualität und naturnahes Wohnen – Ihr persönlicher Rückzugsort mit Weitblick.

### Eckdaten:

- **Kaufpreis: € 220.000,**
  
- Grundfläche: 655 m<sup>2</sup>
  
- Widmung: Bauland – Dorfgebiet
  
- Seehöhe: rd. 970 m
  
- Bebauung: offene Verbauung, Bauvorschriften lt. Bebauungsrichtlinien der Gemeinde St. Urban

- Geschoßflächenzahl: bis max. 0,7
- Keine Bebauungsverpflichtung
- Haupt und Zweitwohnsitz möglich
- Wasser/Kanal/Strom: am Grundstück
- Verfügbar: ab sofort

**Hinweise:**

Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer, Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Wir weisen Sie darauf hin, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen, der Anschrift und der Telefonnummer bearbeiten können.

**Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermines!**

Gerne auch am Wochenende und an Feiertagen!

**Ihre Ansprechperson:**

Frau Walpurga Dreher

Tel. +43 650 621 65 42

Mail: [office@wd-immo.at](mailto:office@wd-immo.at)

WD Immobilien GmbH

WIR sind Ihr Partner für jede Immobilie – auch für außergewöhnliche und anspruchsvolle Objekte

und suchen für unsere vorgemerkteten Kunden Baugrundstücke Häuser und Wohnungen, sowie Landwirtschaftliche Liegenschaften!

Dabei bieten wir Ihnen gerne eine kostenlose und seriöse Beratung für Ihre Immobilien an.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <5.500m

Apotheke <7.500m

Krankenhaus <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <5.500m

Kindergarten <5.500m

Höhere Schule <8.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <8.000m

Einkaufszentrum <8.000m

#### **Sonstige**

Bank <8.000m

Geldautomat <8.000m

Polizei <7.500m

Post <5.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap