

**38 Baugrundstücke (bis zu 7 Parzellen) für Ihr  
Bauprojekt-Areal in zentraler Lage von Eberndorf (Bezirk  
Völkermarkt, Südkärnten)**



**Objektnummer: 1585/487**

**Eine Immobilie von Leutgeb Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 9141 Eberndorf  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Irina Aleman, BA MA**

Leutgeb Immobilien  
Dr. Glatz-Straße 1  
6020 Innsbruck

H +43 676 68 10 388

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



# Objektbeschreibung

**Wohnbau-Potenzial im Herzen des Jauntals:** Diese außergewöhnliche Möglichkeit in zentraler Lage der Marktgemeinde Eberndorf bietet auf **38 Grundstücken bis zu 5 oder sogar 7 Parzellen** Raum für maßgeschneiderte visionäre Projektentwicklungen für **Bauträger, Projektentwickler und Investoren**.

Die **variable Grundstücksauflösung** garantiert **maximale Flexibilität** bei der Umsetzung skalierbarer Wohnbauprojekte, sei es in Form von modernen Doppelhaussiedlungen oder verdichteten Wohneinheiten.

Die **Grundstücksadresse** ist eine der zentralen Durchzugs- und Versorgungsachsen von der Gemeinde Eberndorf: maximale Sichtbarkeit auf der einen Seite sowie hervorragende Erreichbarkeit auf der anderen Seite.

- **Investment-Highlights Und Kennzahlen**

**Projektgröße:** Ca. 35.000 m<sup>2</sup> Gesamtareal mit 38 Baugrundstücken, die flexibel kombinierbar sind und eine effiziente Umsetzung in mehreren Bauabschnitten ermöglichen.

**Nutzungskonzept:** Hervorragend geeignet für **Wohnanlagen, Reihenhäuser oder Doppelhaus-Projekte**.

**Erwerbsmöglichkeiten:** Verkauf von **Parzellen** (z. B. 2 bis 8 Grundstücke) möglich – **ideal für verschiedene Bauabschnitte**.

**Widmung:** Bauland-Wohngebiet (Details zur **Baudichte (GFZ)** und den **Bebauungsrichtlinien** auf Anfrage).

**Marktsituation:** Hohe Nachfrage nach **modernem, leistbarem Wohnraum** in der Region Völkermarkt.

- **Strategische Lage und Infrastruktur**

Eberndorf fungiert als wichtiger Wohnknotenpunkt mit exzellenter Anbindung:

**Nahversorgung:** Erstklassige Full-Service-Infrastruktur mit **HOFER, SPAR, BILLA** und **Lidl, Apotheke, Bank, Bäckerei, Arztpraxis** in unmittelbarer, **fußläufiger Erreichbarkeit**. Die Lage ist für die Käufer sehr attraktiv, da tägliche Besorgungen ohne lange Wege möglich sind.

**Bildung:** **Kindergarten, Krippe** und **Schulen** sind ebenso fußläufig oder in wenigen Minuten erreichbar – ein Hauptargument für die spätere **Vermarktung an Familien**. Sogar sehr familienfreundliche Lage, ideal für junge Familien – eine wichtige Zielgruppe für Wohnanlagen.

**Anbindung:** Nur ca. 8–10 Minuten zur **Bezirkshauptstadt Völkermarkt**; optimale Pendler-Lage **Richtung Klagenfurt** und **Graz über die A2**.

- **Freizeit, Natur und Erholung**

**Seenregion:** Bade- und Freizeitregion Südkärnten mit **Gösselsdorfer See** in nur ca. 5 – 7 Autominuten erreichbar, **Klopeiner See** (einer der wärmsten Badeseen Europas) sowie **Turnersee** sind im direkten Einzugsgebiet und max. in ca. 12 - 15 Minuten erreichbar.

**Sablatnigmoor:** Das renommierte **Naturschutzgebiet** liegt nur ca. 10 Minuten entfernt und bietet einzigartige Erholungsräume.

**Outdoor:** Rad- und Wanderwegenetz **Jauntal** sowie Nähe zum **Skigebiet Petzen** (in ca. 25 – 30 Minuten erreichbar).

**Zielgruppe:** Diese Vielfalt bzw. Kombination an Aktivitäten macht den Standort besonders attraktiv für **Familien, Eigennutzer und Ruhesuchende**.

- **Ihre Vorteile als Projektentwickler oder Bauträger**

**Lage:** Nachgefragte Wohnlage in Südkärnten mit hoher Lebensqualität, guter regionaler Anbindung.

**Geringes Vermarktungsrisiko:** Geringes Vermarktungsrisiko durch breite Zielgruppe, familienfreundliche Umgebung, hohe Nachfrage nach leistbarem Wohnraum und die möglichen Wohnformen.

**Erschließungsvorteil:** Gewachsenes Umfeld mit der bestehenden **sehr guten Infrastruktur**

und **Nahversorgung**.

**Skalierbarkeit: Flexible Projektgrößen durch variable Parzellierung – ideal für schrittweise Entwicklung und individuelle Projektstrategien.**

Diese Baugrundstücke in Eberndorf bieten eine **seltene Gelegenheit**, in einer der lebenswertesten Regionen Kärntens **Wohnprojekte mit Zukunft** zu realisieren.

Ob **Einfamilienhaus, Doppelhaus oder Wohnanlage** – die Lage, Infrastruktur und Flexibilität der Parzellierung schaffen **optimale Voraussetzungen für nachhaltige und erfolgreiche Bauvorhaben**.

**Haben wir Ihr Interesse geweckt?**

Für detaillierte Unterlagen (Lagepläne, Widmungsbestätigungen, Teilungsvorschläge) stehen wir Ihnen gerne **für ein persönliches Gespräch** oder einen **Besichtigungstermin vor Ort** zur Verfügung.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[\*\*Suchagent anlegen\*\*](https://reinhard-leutgeb.service.immo/registrieren/de) - <https://reinhard-leutgeb.service.immo/registrieren/de>

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <6.000m

Apotheke <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <6.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap