

## **Traumhaftes Grundstück für Wohnprojekt im Zentrum von Afritz am See – 4.169 m<sup>2</sup>**



Westansicht

**Objektnummer: 7137/3521**

**Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9542 Afritz am See
<b>Kaufpreis:</b>	475.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

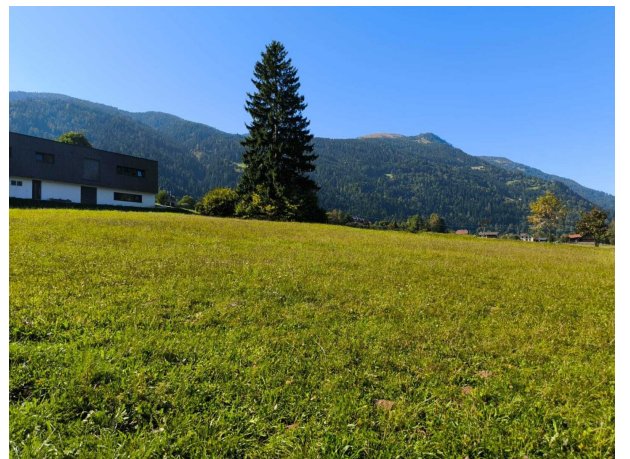
**Herbert Wurzer**

ERA IMED Immobilien  
Neuer Platz 20  
9800 Spittal an der Drau

H +43 676 5167960

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













## Objektbeschreibung

### Baugrundstück für Wohnprojekt in Afritz am See – 4.169 m<sup>2</sup>

#### WOHNLÜCK IN SEENÄHE – UNWEIT VON VILLACH / BAD KLEINKIRCHHEIM

Zum Verkauf gelangt ein Baugrundstück mit ca. 4.169 m<sup>2</sup> im Zentrum von Afritz am See – eine ideale Gelegenheit für Bauträger und Projektentwickler. Das Grundstück eignet sich perfekt für ein mehrgeschossiges Wohnprojekt, z. B. mit Eigentums- oder Mietwohnungen.

Die zentrale Lage bietet nicht nur eine hervorragende Infrastruktur in unmittelbarer Nähe – wie den Lebensmittelmarkt Billa, Schulen, Kindergarten und Ärzte – sondern auch eine attraktive Umgebung mit mehreren Seen (Afritzer See, Ossiacher See, Millstätter See, Faaker See, Wörthersee) in ca. 30 Autominuten.

Für Freizeit und Naherholung liegen die beliebten Ski- und Wandergebiete Gerlitzen Alpe und Bad Kleinkirchheim nur ca. 20 Autominuten entfernt. Zusätzlich sorgen die umliegenden Thermen (Warmbad Villach, St. Kathrein Bad Kleinkirchheim u. v. m.) für ein attraktives Lebens- und Wohnumfeld, das die Vermarktung von Eigentums- oder Mietwohnungen unterstützt.

#### Highlights des Grundstücks

- Voll aufgeschlossen: Strom, Wasser, Kanal, LWL, asphaltierte Straße
- Es handelt sich um ein Aufschließungsgebiet
- Mehrgeschossige Bebauung möglich (RL-Bebauungsplan 2015)
- GFZ: 0,6
- Idyllische, ruhige Lage mit leichter Hangneigung
- Unmittelbare Nähe: Billa, Kindergarten, Volksschule, Ärzte, Restaurants, Bäcker, Bank u. v. m.
- Nur ca. 1 km vom Afritzer See entfernt
- Nächstgelegene Autobahnauffahrt „Ossiachersee“ in ca. 15 Autominuten

- Nähe Villach, Nähe Bad Kleinkirchheim (Schigebiet & Thermen)

## **Afritz am See**

Afritz am See ist bekannt für sein einzigartiges Berg-See-Erlebnis im Gegendtal nördlich von Villach. Eingebettet in die sanften Hügel der Nockberge, ideal für Naturliebhaber, Familien und Erholungssuchende. Der naturbelassene Afritzer See lädt zu Wassersport und Freizeitaktivitäten ein.

## **Kaufpreis**

€ 475.000,-

Die Kaufnebenkosten entnehmen Sie bitte der beiliegenden Nebenkostenübersicht.

## **Kontakt für Bauträger / Projektinteressierte**

**Herr Herbert Wurzer – Immobilienberater**

Mobil: 0676 51 67 960

E-Mail: [h.wurzer@era.at](mailto:h.wurzer@era.at)

Website: [www.era.at/imed](http://www.era.at/imed)

## **Büroanschrift:**

Neuer Platz 20, 9800 Spittal an der Drau

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <7.500m

Apotheke <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <5.500m

Kindergarten <7.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <9.500m

**Sonstige**

Bank <6.000m

Geldautomat <7.500m

Post <1.500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <9.000m

Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap