

Ebenes Baugrundstück in Schiefeling - Leben zwischen Seen und Bergen



Objektnummer: 1091

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9535 Schiefling am Wörthersee
Kaufpreis:	160.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniela Danzinger

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörschach am Wörthersee

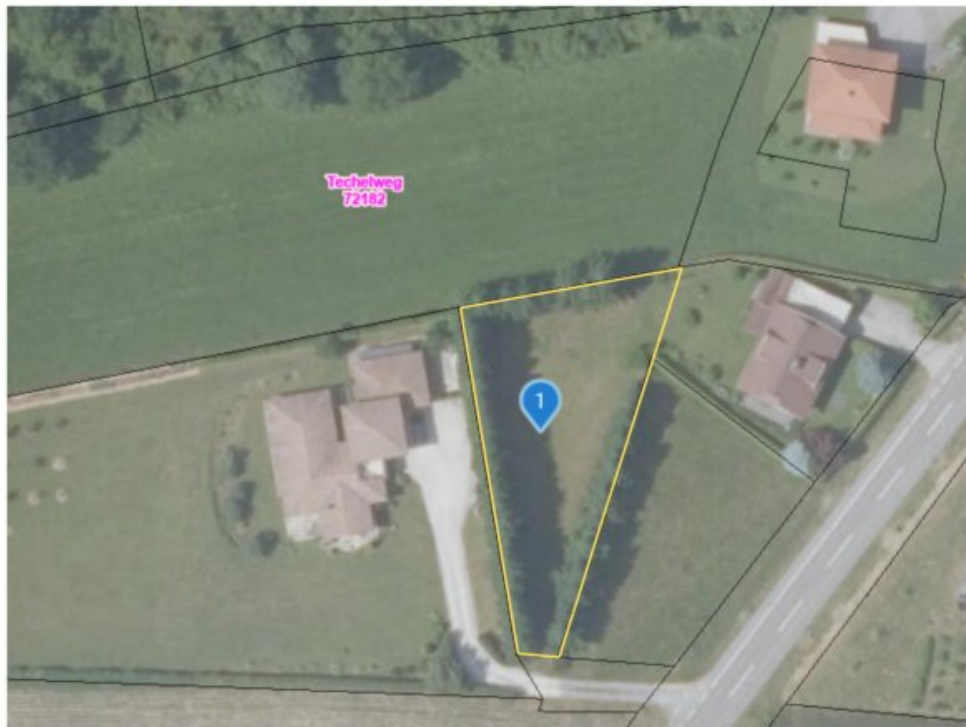
H +43 676 366 7523

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





















Stiefing am Worthersee

Teehelweg 72182

1

1 Widmungsinformation

 Zoom auf Objekt
 Ergebnis entfernen
 Tabelle
 Objekt hervorh...
 Objekte selektie...
 Routen...

WIDCODE	A1	
WIDMUNG	Bauland - Dorfgebiet	
BESCHEID	3Ro-110-1/17-2011	
UMWIDMUNG	33,34/2011	
RECHTSWIRKSAM	20.01.2012	
Bescheid öffnen	Bescheid öffnen	



IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise** und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

Ariane Barrasch, MSc

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin

**KOSTENLOSE
BEWERTUNG**





Die richtige Finanzierung für Ihre Traumimmobilie



Unabhängig. Transparent. Flexibel.



Individuelle Beratung vor Ort und eine
speziell auf Ihre Anforderungen
zugeschnittene Lösung.

Individuell, verlässlich, zielführend



Sie profitieren von unserem
umfangreichen Netzwerk von über 120
Kreditinstituten.

Unser Netzwerk öffnet Ihnen den
Weg zur besten Lösung.

Sie haben das Recht auf den besten Wohnkredit.

Wir vergleichen unabhängig und finden für Sie den besten Wohnkredit
bei der richtigen Bank.

Ihr Alexander Knoll



Alexander Knoll

Finanzierungsexperte



alexander.knoll@infina-partner.at



+43 676 3747295



infina.at/knoll



Objektbeschreibung

Sonniges, ebenes Baugrundstück mit Bergblick in Schiefling am Wörthersee

Dieses attraktive Grundstück befindet sich im idyllischen **Schiefling am Wörthersee**, in angenehmer **Ortsrandlage**. Die Position bietet Ruhe und Privatsphäre, ohne direkt an der Hauptstraße zu liegen, und überzeugt gleichzeitig durch eine **wunderschöne Aussicht** auf die umliegende Berglandschaft der Karawanken.

In nur etwa 10 Autominuten erreichen Sie Velden am Wörthersee mit seinem vielfältigen Freizeit-, Gastronomie- und Unterhaltungsangebot. Die Nähe zu den beliebtesten Seen Kärntens – darunter der Wörthersee, der Faaker See, der Hafner See und der Keutschacher See – macht diese Lage besonders begehrt.

Nahversorger, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Einrichtungen sind in kurzer Distanz erreichbar und sorgen für eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Beschreibung

Dieses **ca. 1.000 m² große Baugrundstück** bietet ideale Voraussetzungen für die Verwirklichung Ihres persönlichen Wohnprojekts. Besonders hervorzuheben ist die **vollständig ebene Grundstücksform**, die eine komfortable Planung und Bebauung ermöglicht. Die Widmung als **Bauland – Dorfgebiet** eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im Einklang mit dem dörflichen Charakter der Umgebung.

Mit einer **GFZ von 0,6** lässt sich hier ein großzügiges Wohnhaus realisieren. Alle wichtigen **Anschlüsse wie Wasser, Kanal und Strom sind bereits an den Grundstücksgrenzen vorhanden**, was den Bau zusätzlich erleichtert. Die sonnige Lage in Kombination mit dem **freien Blick auf die Berge** verleiht diesem Grundstück eine ganz besondere Wohnqualität.

IMMO-HOCH²-HIGHLIGHTS:

- **Adresse:** Farrendorfer Straße, 9535 Schiefling am Wörthersee
- **Grundstücksfläche:** ca. 1.000 m²
- **Widmung:** Bauland Dorfgebiet – Zone L

- **GFZ (maximal):** 0,6 – ermöglicht großzügige Bebauung im Einklang mit dem Ortsbild
- **Bebauungsweise:** offen oder halboffen
- **Geschossanzahl:** max. 2 Vollgeschosse + Dachgeschossausbau möglich
- **Aufschließung:** Wasser, Kanal und Strom in unmittelbarer Nähe an der Grundstücksgrenze
- **Bodenverhältnisse:** komplett ebenes Grundstück
- **Besonderheiten:** Keine Bebauungsverpflichtung, unmittelbare Nähe zu Hafner See, Keutschacher See, Faaker See und Wörthersee

Lage & Umgebung

Die Lage am Ortsrand von Schiefing verbindet **naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität**. Die umliegenden Seen, Wälder und Berge laden zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein – von Baden und Wassersport bis hin zu Rad- und Wandertouren. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Verkehrsanbindung und einer gut ausgebauten Infrastruktur, die den Alltag angenehm und unkompliziert gestaltet.

Besonderheiten & Möglichkeiten

Dank der ebenen Beschaffenheit, der attraktiven Widmung und der guten Baukennzahlen eignet sich dieses Grundstück ideal für ein **Einfamilienhaus** (z.B.: ein Bungalow), ein **Mehrgenerationenprojekt** oder ein **stilvolles Landhaus**. Die Kombination aus Ruhe, Sonne und Aussicht macht diese Liegenschaft zu einer **seltenen Gelegenheit in dieser Lage**.

Fazit

Dieses Baugrundstück in Schiefing am Wörthersee bietet alles, was man sich für ein hochwertiges Wohnen wünscht: **Ebenheit, Sonne, Ruhe, Aussicht und flexible Bebauungsmöglichkeiten**. Ein Ort, an dem Wohnträume Wirklichkeit werden können – sei es

als Hauptwohnsitz, Rückzugsort oder langfristige Investition.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieses besonderen Grundstücks!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap