

Ebenes Baugrundstück in Schiefling - 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

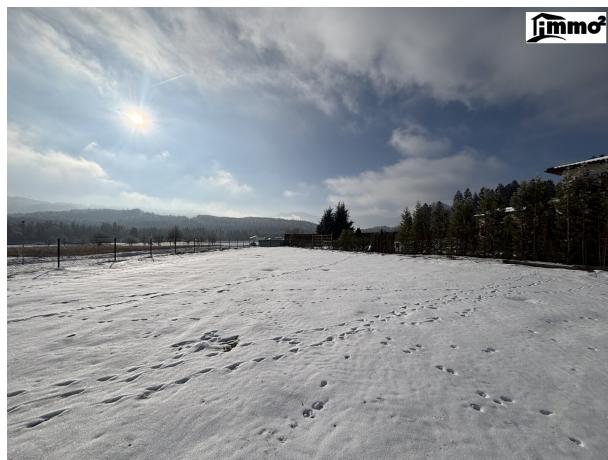


Daniela Danzinger

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörtschach am Wörthersee

H +43 676 366 7523

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







An aerial photograph of a rural area. A yellow polygon highlights a specific plot of land. A blue location marker with the number '1' is placed within this polygon. The plot is surrounded by a road and other agricultural fields. A pink text label "Teichweg 72182" is visible in the upper left corner of the image.
A screenshot of a software window titled "Widmungsinformation". The window contains a toolbar with icons for zoom, delete, table, and route. Below the toolbar is a table with the following data:

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

immobilien2
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 begehrte.

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 Schiefling 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 Bebauungskennzahlen 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 Schiefling am Wörthersee bietet alles, was man sich für ein hochwertiges Wohnen wünscht: **Ebenheit, Sonne, Ruhe, Aussicht und flexible Bebauungsmöglichkeiten**. Ein Ort, an dem Wohnräume 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