

Neuer Preis: Sonniges Baugrundstück in begehrter Lage im Ortsteil Seltenheim



Grundstück

Objektnummer: 3754/895

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9061 Klagenfurt, 14. Bez.: Wölfnitz
Kaufpreis:	215.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

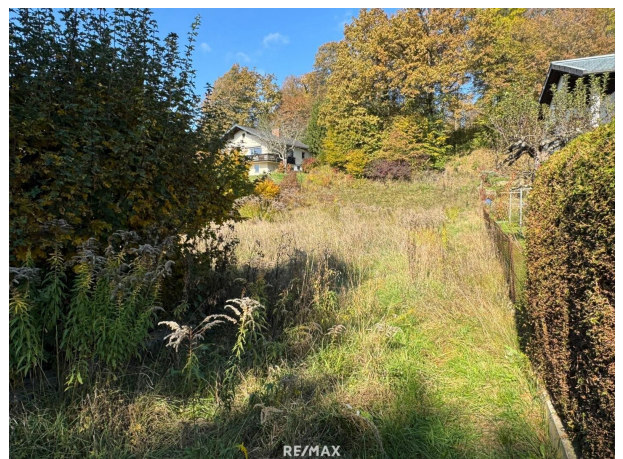


Peter Hoffmann

RE/MAX Friends
Hauptstraße 129
9201 Krumpendorf

H +43 664 91 01 765

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



Objektbeschreibung

Sonniges Baugrundstück in begehrter Lage im Ortsteil Seltenheim

Dieses außergewöhnliche Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 1.363 m² befindet sich in ruhiger, ländlicher Lage im begehrten Klagenfurter Stadtteil Wölfnitz und bietet Ihnen die ideale Gelegenheit, den Traum vom Eigenheim im Grünen zu verwirklichen, mit der Nähe zur Stadt und zum Wörthersee.

Das Grundstück ist laut Flächenwidmung als „Bauland – Wohngebiet“ ausgewiesen und voll erschlossen (Wasser, Strom, Kanal, Zufahrt). Eine Bebauung ist daher sofort möglich.

Inmitten einer idyllischen, naturnahen Wohngegend genießen Sie hier erholsame Ruhe und gleichzeitig eine ausgezeichnete Anbindung an das städtische Leben. Der Wörthersee, einer der beliebtesten Badeseen Österreichs, ist in nur ca. 5 Autominuten erreichbar. Auch das Zentrum von Klagenfurt mit vielfältigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und kulturellen Einrichtungen befindet sich nur wenige Kilometer entfernt.

Ein besonderes Highlight: Der renommierte Golfplatz Seltenheim liegt direkt neben dem Grundstück – ideal für Golfliebhaber und alle, die das Besondere schätzen. Spaziergänge, Radtouren und weitere Sportaktivitäten sind in unmittelbarer Umgebung möglich.

Die Region punktet mit hoher Lebensqualität, hervorragender Infrastruktur und einer naturnahen Umgebung, die Erholung und Aktivität perfekt vereint. Ob als zukünftiger Hauptwohnsitz, als exklusive Rückzugsoase in Stadtnähe oder als Wertanlage – dieses Grundstück bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung Ihres Traumgrundstücks? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt vermitteln, sodass Sie schnell, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Kaufvertragsserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragsserrichters

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <4.000m

Krankenhaus <6.000m

Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <6.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <5.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap