

## **Baugrundstück in Kärnten – sonnige Lage nahe Millstätter See**



Sonnenlage

**Objektnummer: 7137/3660**

**Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Salzkofelweg
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9871 Seeboden am Millstätter See
Kaufpreis:	260.490,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Herbert Wurzer**

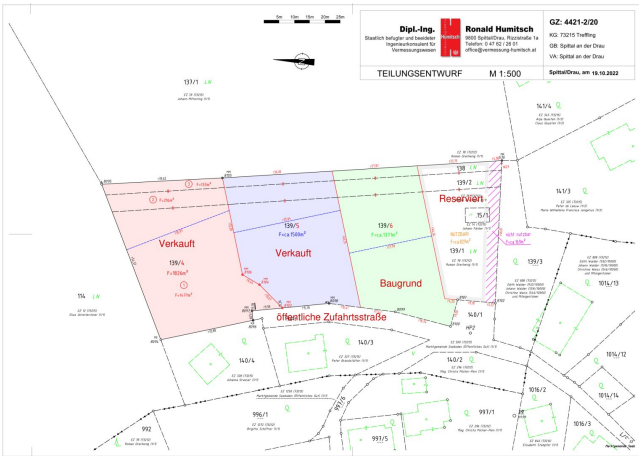
ERA IMED Immobilien  
Neuer Platz 20  
9800 Spittal an der Drau

H +43 676 5167960

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







5m 10m 15m 20m 25m



**Dipl.-Ing. Ronald Humitsch**  
Staatlich befugter und beeideter  
Ingenieurkonsultent für  
Vermessungswesen

**Ronald Humitsch**  
9800 Spittal/Drau, Rizzistraße 1a  
Telefon: 0 47 62 / 26 01  
office@vermessung-humitsch.at

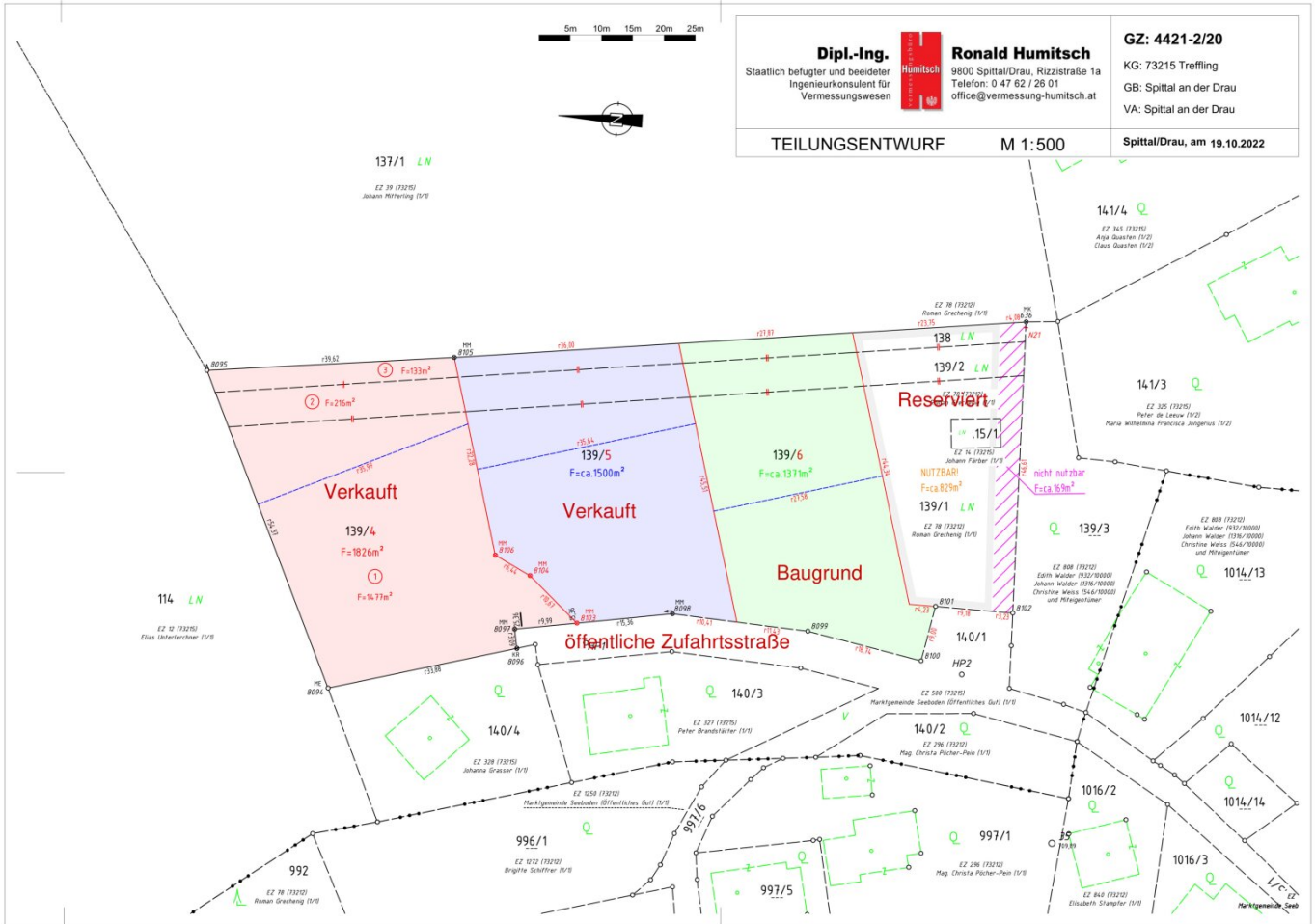
**GZ: 4421-2/20**

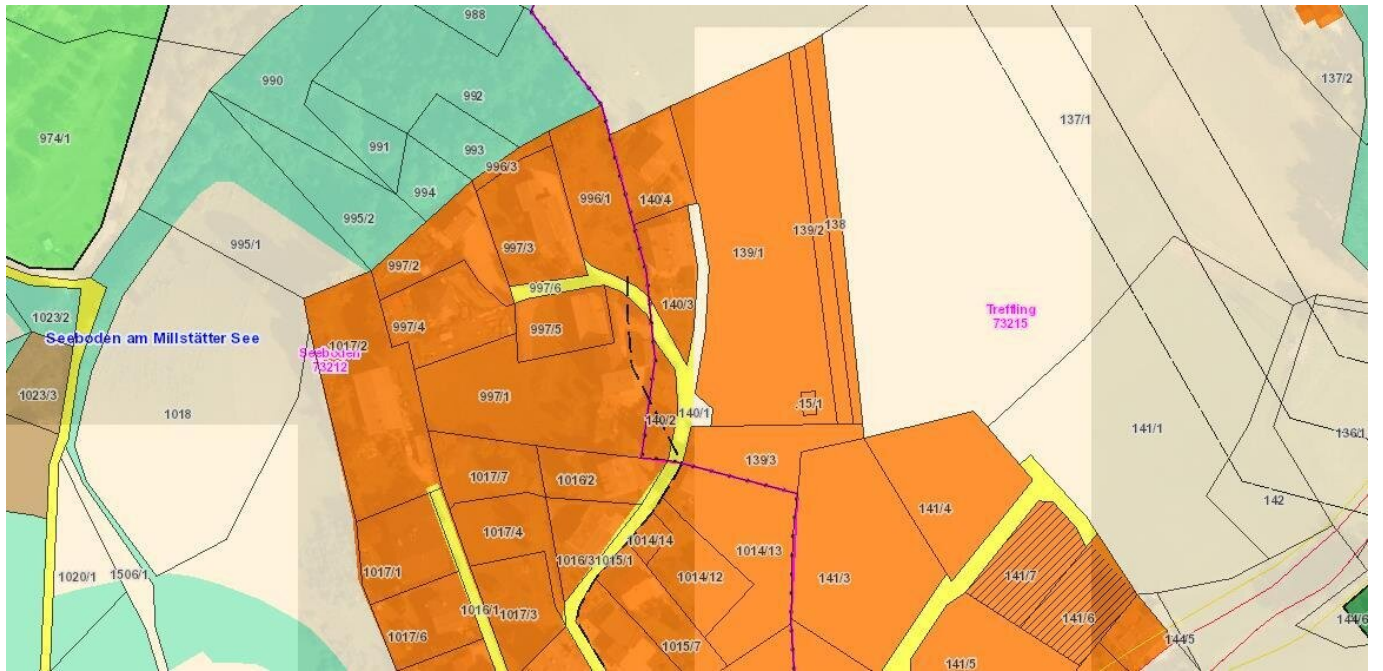
KG: 73215 Treffling  
GB: Spittal an der Drau  
VA: Spittal an der Drau

**TEILUNGSENTWURF**

**M 1:500**

**Spittal/Drau, am 19.10.2022**





# Objektbeschreibung

## ? Sonniges Baugrundstück in Seeboden – Millstätter See | Toplage & Panoramablick

### Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein **sonniges Baugrundstück in Seeboden am Millstätter See** – einer der begehrtesten Wohn- und Ferienregionen Kärntens. Das Grundstück bietet mit **ca. 1.371 m<sup>2</sup> Fläche** ideale Voraussetzungen für den Bau eines Traumhauses, Ferienhauses oder als wertbeständige Investition.

### Grundstücksdaten:

- Größe: **ca. 1.371 m<sup>2</sup>**
- Widmung: **Bauland – Wohngebiet**
- Lage: **Sonnige Südausrichtung, ruhige Sackgasse**
- Topografie: **Eben, sofort bebaubar**
- Anschlüsse: **Strom, Wasser, Kanal vorhanden**
- Zufahrt: **Öffentliche Gemeindestraße**
- Kaufpreis: **€ 190,- / m<sup>2</sup>**

### Lage & Infrastruktur:

- Nur **5 Minuten zum Millstätter See** und ins Zentrum von Seeboden
- **10 Autominuten nach Spittal an der Drau**
- Sehr gute Anbindung an die **A10 Tauernautobahn** Richtung Villach, Graz, Wien, Italien, Slowenien
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Ärzte, Gastronomie, Banken und Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe
- Sport- & Freizeitmöglichkeiten: **Golfplatz, Wandern, Radfahren, Skigebiet Goldeck,**

## **Wassersport am See, Wellness**

### **Besonderheiten & Vorteile:**

- ? Sonnige, ruhige Lage in Sackgasse
- ? Voll erschlossen, ebene Baufläche
- ? Panoramablick auf Goldeck & umliegende Bergwelt
- ? Ideal für Einfamilienhaus, Ferienhaus oder Investition
- ? Hervorragende Infrastruktur & Verkehrsanbindung

### **Jetzt besichtigen & Wohntraum realisieren:**

#### **Herbert Wurzer – ERA Immobilien Spittal an der Drau**

? Mobil: +43 676 51 67 960

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

? Neuer Platz 20, 9800 Spittal an der Drau

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.250m  
Apotheke <1.750m  
Krankenhaus <4.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.250m  
Höhere Schule <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m  
Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <750m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <4.750m

Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap