

**RESERVIERT | GELEGENHEIT in VELDEN | Idyllisches  
Baugrundstück in Waldrandlage mit Altbestand**



**Objektnummer: 2411099-7**

**Eine Immobilie von BOLESCH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9220 Velden am Wörther See
<b>Zustand:</b>	Entkernt
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Bernhard C Bolesch, BSc**

BOLESCH Immobilien GmbH  
Khevenhüllerstraße 6  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 - 463 - 203 202

H +43 676 7172333

F +43 - 463 - 203 202 - 66

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







## Objektbeschreibung

Dieses **charmante Baugrundstück Velden am Wörther See**, besticht durch seine idyllische Lage am **Waldrand**, inmitten der atemberaubenden Natur Kärntens. Nur wenige Minuten vom **türkisblauen Wörthersee** entfernt, bietet es Ihnen den perfekten Rückzugsort. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, inklusive einer nahegelegenen Bushaltestelle, sorgt für eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Orte und Freizeitmöglichkeiten. Genießen Sie Ruhe und Erholung in dieser malerischen Umgebung!

Der am Grundstück befindliche **Badeteich** rundet diese einmalige Gelegenheit ab.

Die Liegenschaft wurde in mühevoller Arbeit **völlig entkernt** und entrümpelt, und steht bereit für einen Abbruch. **Strom, Wasser** und **Kanal** befinden sich am Grundstück, der Bestand ist angeschlossen!

*Hinweis:* Derzeit ist die Liegenschaft entkernt und nicht bewohnbar, daher wurde auf die Erstellung eines Energieausweises verzichtet.

*KI-Hinweis:* Unsere Objektfotos werden mit Hilfe von KI bearbeitet, um beispielsweise die Witterung (Sommer/Winter) zu Verändern, oder kleinere optische Mängel zu retouchieren. Im Rahmen einer persönlichen Besichtigung geben wir Ihnen gerne ausführlich Gelegenheit, sich ein Bild von der angebotenen Immobilie zu machen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

#### Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap