Sonniges Baugrundstück – zentral gelegen und bestens angebunden



Objektnummer: 5156/12208

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4690 Schwanenstadt
Kaufpreis:	245.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Glocker

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt

T +43 664 99415242

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









Objektbeschreibung

Sonniges Baugrundstück in ruhiger Lage – zentral und bestens angebunden

Zum Verkauf steht ein sonniges, bereits aufgeschlossenes Baugrundstück mit Baulandwidmung in begehrter Lage von Schwanenstadt. Mit einer Fläche von ca. 1.000 m² (Grundstück 4 lt. Parzellierung) bietet diese Liegenschaft ideale Voraussetzungen für individuelle Wohnprojekte oder eine nachhaltige Investition.

Die Teilungsurkunde der Grundstücke 36/1 und 36/2 liegt noch nicht vor, die Größe kann sich also noch leicht verändern. Das Haus welches auf den Plänen noch zu sehen ist, wurde bereits abgetragen.

Die Aufschließungsgebühren sind noch zu bezahlen.

Besonders hervorzuheben ist die Lage in zweiter Reihe: Sie genießen eine angenehm ruhige Wohnatmosphäre, fernab vom direkten Straßenverkehr, und profitieren gleichzeitig von einer ausgezeichneten Erreichbarkeit.

Die Bebauungsbestimmungen eröffnen vielfältige Möglichkeiten:

• II+D – zwei Vollgeschosse plus ausgebautes Dachgeschoss

• Offene Bauweise

• GFZ 0,35

Damit lassen sich moderne und hochwertige Wohnkonzepte optimal realisieren.

Lage

Zentrale Infrastruktur mit hoher Lebensqualität

Die Liegenschaft befindet sich in der Bahnhofstraße in Schwanenstadt und überzeugt durch ihre perfekte Kombination aus zentraler Lage und ruhigem Wohnumfeld. Der Stadtplatz ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Der Bahnhof ist fußläufig erreichbar und sorgt für eine hervorragende Anbindung in Richtung

Linz und Salzburg – ideal für Pendler.

Schulen, Kindergärten, Ärzte und Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind großteils bequem zu Fuß erreichbar.

Fazit

Ein attraktives Baugrundstück in zentraler, dennoch ruhiger Lage – perfekt für Eigennutzer oder Investoren, die Wert auf Lebensqualität, Flexibilität und eine nachhaltige Wertanlage legen.

Obige Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer und vorliegenden Unterlagen und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Rufen Sie mich an: **Mario Glocker**, +43 664 99415242 Kompagnon Immobilien GmbH

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap