Sonniges Baugrundstück in ruhiger Lage – zentral und bestens angebunden



Objektnummer: 5156/12209

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4690 Schwanenstadt
Kaufpreis:	333.700,00 €
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 attraktives, bereits aufgeschlossenes Baugrundstück mit Baulandwidmung in begehrter Lage von Schwanenstadt. Mit einer großzügigen Fläche von ca. 1.420 m² (Grundstück 6 lt. Parzellierung) bietet diese Liegenschaft vielfältige Möglichkeiten für Eigennutzer, Bauträger und Investoren, die ein Projekt in zentraler und zugleich ruhiger Umgebung realisieren möchten.

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 interessant: Das Grundstück eignet sich ideal für eine Teilung und könnte in zwei Bauparzellen mit jeweils ca. 779 m² geteilt werden, sollte die Gemeinde die Genehmigung dafür erteilen. Dadurch eröffnet sich zusätzliches Potenzial – sowohl für die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern als auch für eine attraktive Projektentwicklung.

Die Bebauungsbestimmungen eröffnen attraktive Entwicklungsmöglichkeiten:

• II+D – zwei Vollgeschosse plus ausgebautes Dachgeschoss

• Offene Bauweise

• GFZ 0,35

Diese Rahmenbedingungen bieten ideale Voraussetzungen für eine zeitgemäße und hochwertige Bebauung.

Lage

Zentrale Infrastruktur mit hoher Lebensqualität

Die Liegenschaft befindet sich in der Bahnhofstraße in Schwanenstadt und verbindet eine

zentrale Lage mit einem angenehmen Wohnumfeld. Der Stadtplatz ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetrieben sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Der Bahnhof ist fußläufig erreichbar und gewährleistet eine ausgezeichnete Anbindung in Richtung Linz und Salzburg – optimal für Pendler.

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

Fazit

Ein vielseitig nutzbares Baugrundstück mit Entwicklungspotenzial in gefragter Lage – ideal für Eigennutzer, Bauträger und Investoren, die Wert auf Flexibilität, zentrale Lage und nachhaltige Wertbeständigkeit 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