

## Baugrund mit Seezugang am Ossiachersee



**Objektnummer: 7335/380**

**Eine Immobilie von MGN Investment Group GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9551 Bodensdorf
<b>Kaufpreis:</b>	2.798.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

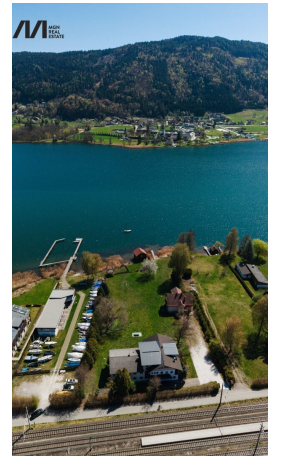
### **Christof Udier**

MGN Investment Group GmbH  
Ringmauergasse 3  
9500 Villach

T +43 676 84 88 06 255

H +43 676 84 88 06 255

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









# Objektbeschreibung

## **Exklusiver Baugrund am Ossiacher See – seltene Gelegenheit in unmittelbarer Seenähe**

Zum Verkauf steht eine attraktive Bauparzelle in beehrter Lage am Ossiacher See. Das Grundstück überzeugt durch seine außergewöhnliche Nähe zum Wasser – lediglich eine kurze Wiesenfläche trennt die Bauparzelle von der vorgelagerten Seeparzelle.

Ein bestehendes Gehrecht sichert den komfortablen Zugang in Richtung See und unterstreicht den besonderen Mehrwert dieser Liegenschaft. Die Verbindung aus naturnahem Wohnen, Seenähe und Entwicklungspotenzial macht dieses Grundstück zu einer seltenen Gelegenheit für Eigennutzer wie auch wertorientierte Investoren.

Hier eröffnet sich die Möglichkeit, ein individuelles Wohnprojekt in einer der gefragtesten Regionen Kärntens zu realisieren – eingebettet zwischen Wasser, Bergen und hoher Lebensqualität.

Mit einer GFZ (Geschossflächenzahl) von 0,6 lt. textlichem Bebauungsplan können Sie hier Ihren Wohntraum wahrhaft verwirklichen.

### **Highlights auf einen Blick:**

- Baugrundstück in beehrter Lage am Ossiacher See
- Nur durch eine kurze Wiesenfläche von der eigenen Seeparzelle getrennt
- Bestehendes Gehrecht Richtung See
- Hohes Maß an Privatsphäre und Naturverbundenheit
- Seltene Gelegenheit mit nachhaltigem Wertpotenzial
- Ideal für exklusiven Wohnsitz

Rufen Sie mich gerne jederzeit an oder überzeugen Sie sich bei einer privaten Besichtigung vor Ort.

Ich freue mich auf Sie.

Ihr Christof Udier

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <6.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <10.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap