

**Wohnen mit wunderschönem Blick auf die Karawanken –  
JETZT Traumgrundstück sichern**



**Objektnummer: 1216**

**Eine Immobilie von Immo-Hoch2**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9071 Köttmannsdorf
<b>Kaufpreis:</b>	130.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Claudia Rauter**

Immo Hoch2 GmbH.  
Hauptstraße 163  
9210 Pörschach am Wörthersee

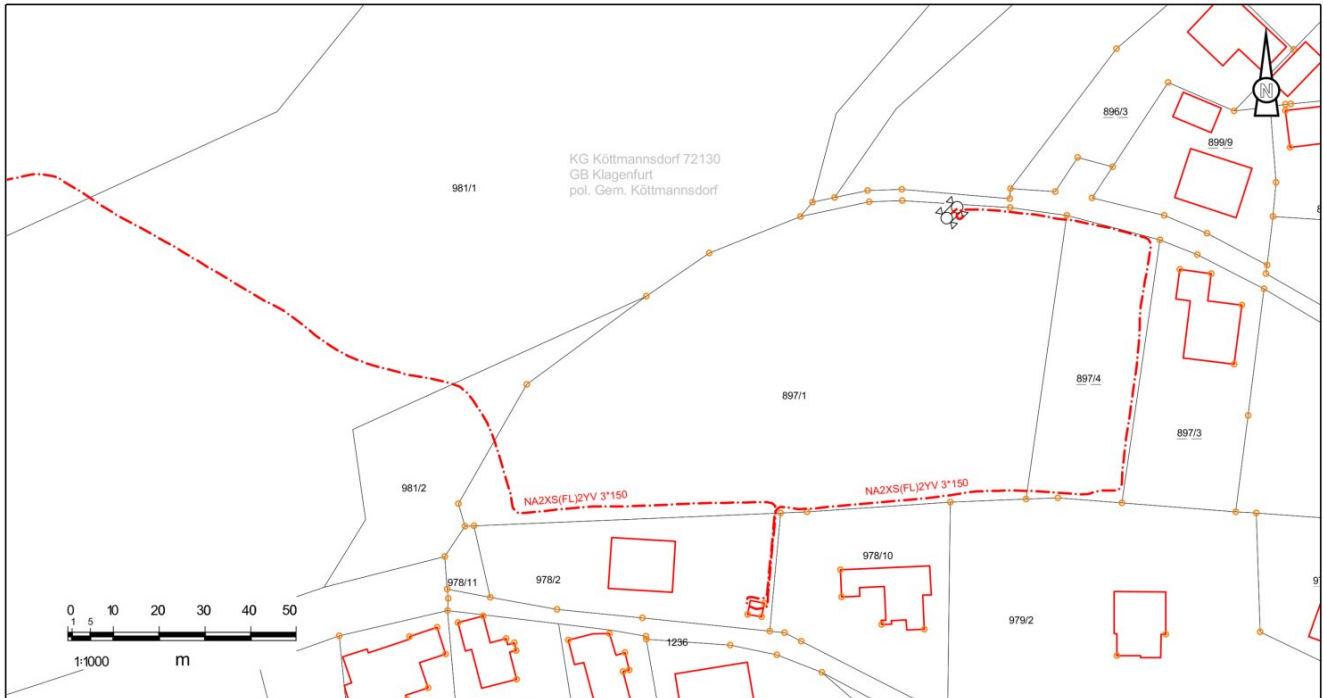
T +43 676/362 47 86

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









<ul style="list-style-type: none"> <li>— 0,4-kV-Freileitung bestehend</li> <li>- - 0,4-kV-Kabel bestehend</li> <li>- - 20-kV-Freileitung bestehend</li> <li>- - 20-kV-Kabel bestehend</li> <li>- - 110-kV-Freileitung bestehend</li> <li>- - Straßenbeleuchtungskabel bestehend</li> <li>- - Fernwärmeleitung KWVG bestehend</li> <li>- - LWL-Rohr bestehend</li> <li>- - Gasleitung bestehend</li> <li>- - Fremdleitung bestehend</li> <li>— 0,4-kV-Freileitung projektiert</li> <li>- - 0,4-kV-Kabel projektiert</li> <li>- - 20-kV-Freileitung projektiert</li> <li>- - 20-kV-Kabel projektiert</li> <li>- - 0,4-kV-Freileitung abzutragen</li> <li>- - 20-kV-Freileitung abzutragen</li> <li>- - Fernwärmeleitung KWVG projektiert</li> <li>- - LWL-Rohr projektiert</li> <li>- - Gasleitung projektiert</li> <li>- - Erdungsleitung projektiert</li> </ul>	<p><b>Kärnten Netz</b> ENERGIEUNTERNEHMEN DER KÄRNTEN</p> <p>Standort Völkermarkt</p> <p>20-kV-Kabel Trst. St. Margarethen b. Köttnansdorf - Trst. Tschachoritsch - Trst. Köttnansdorf</p> <p>Planart: Lageplan Plan-/Anlagennr.: NM-Pvk 20/21 Ersatz für: Blatt 1 von 1 BM-Nr.: 70009</p>	
<p>Maßstab gemäß Maßstabsbalken Planung A4Q</p>	<p>Datum 29.11.2021</p> <p>Name Hrast</p>	<p>Für die technische Ausführung zuständig: Hrast Wolfgang Email: wolfgang.hrast@kaernten.net.at Telefon: 050 525 - 1854</p>



## IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise** und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

**Ariane Barrasch, MSc**

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin



**Immo²**  
KOSTENLOSE  
BEWERTUNG

## Objektbeschreibung

### **Traumhafte Baugrundstücke im Einklang mit der Natur – Köttmannsdorf / Taschachoritsch**

In Köttmannsdorf/Taschachoritsch, einer der begehrtesten Wohnlagen südlich von Klagenfurt, entstehen drei sonnige und südlich ausgerichtete Baugrundstücke mit jeweils 840 - rund 1.000 m<sup>2</sup> Fläche.

Die Lage besticht durch ihre Ruhe, Sonne und den unvergleichlichen Panoramablick über das Rosental – ein Ort, an dem Natur, Weitblick und Lebensqualität zu einer harmonischen Einheit verschmelzen.

Durch die unverbaubare, südliche Ausrichtung genießen Sie ganztägig Sonne und herrliche Ausblicke bis zu den Karawanken.

Die Grundstücke liegen in einer verkehrsberuhigten Sackgasse, direkt am Waldrand – perfekt für alle, die Ruhe und Natur schätzen, ohne auf gute Erreichbarkeit zu verzichten.

Auch die freundliche Nachbarschaft trägt zum besonderen Charme dieser Lage bei.

### **Lage & Infrastruktur**

- Bushaltestelle in nur 2 Gehminuten erreichbar
- Arzt, Schule, Hort und Einkaufsmöglichkeiten in ca. 3 Fahrminuten
- Parifiziert – jedes Grundstück ist rechtlich eigenständig zugeordnet
- Perfekte ländliche Infrastruktur mit Nähe zur Stadt Klagenfurt

Für die Grundstücke liegen bereits Architektenstudien für moderne Einfamilienhäuser (ca. 150 m<sup>2</sup>) vor, die mit der Gemeinde abgestimmt wurden – diese können bei Interesse gerne eingesehen werden.

Hier erwartet Sie ein besonderer Platz – eingebettet in Natur und Ruhe, mit Sonne von früh bis spät.

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in Taschachoritsch, einem Ort, der Heimatgefühl und

Lebensqualität vereint.

Beginn der Errichtung der Zufahrt schon begonnen!

Anschlüsse werden bis zur Grundstücksgrenze errichtet

**ACHTUNG - WIR HABEN AUF 3 ERWEITERT - 2 NEUE Grundstücke stehen jetzt auch zum Verkauf!!**

Grundstück 897/10 ca. 1000m<sup>2</sup> - € 125.000,-

Grundstück 897/4 ca. 840m<sup>2</sup> - € 149.000,-

Grundstücke 897/13 ca. 900 m<sup>2</sup> 149.000,-

Grundstück 897/1 - VERKAUFT

Grundstück 897/12 VERKAUFT

Grundstück 897/11 VERKAUFT

Für weitere Fragen oder eine persönliche Besichtigung stehe ich Ihnen gerne telefonisch unter 06763624786 zur Verfügung

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.