

## **Bauträger Grundstück in Wörthersee/Universitäts Nähe**



**Objektnummer: 8521/125**

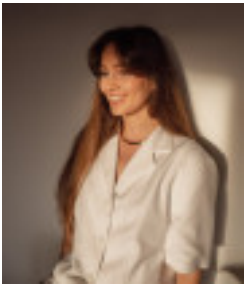
**Eine Immobilie von Lumen Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ferdinand-Wedenig-Straße
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9073 Klagenfurt am Wörthersee
Kaufpreis:	465.000,00 €
Provisionsangabe:	

16.740,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Katrin Lauritsch**

Lumen Immobilien  
Flußgasse 9  
9500 Villach

T 0650 5344349  
H 0650 5344349

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





# Objektbeschreibung

Seltene Gelegenheit in absoluter Premiumlage!

In erstklassiger Lage von Viktring, unmittelbar am Beginn der Ferdinand-Wedenig-Straße, eröffnet sich die seltene Gelegenheit, ein hochwertiges Bauträgerprojekt in einer der begehrtesten Wohngegenden Klagenfurts zu realisieren. Die einzigartige Kombination aus der **unmittelbaren Nähe zum Wörthersee und zur Universität Klagenfurt** – zwei der stärksten Standortfaktoren der Stadt – sowie der gleichzeitig **ruhigen Wohnlage** und der **ausgezeichneten Infrastruktur** schafft ideale Voraussetzungen für ein attraktives Wohnprojekt.

## Wichtige Fakten

- ca. 1.603 m<sup>2</sup> Bauland
- Widmung: Bauland-Wohngebiet
- Zufahrtsmöglichkeiten von beiden Seiten des Grundstücks
- Bebauungszone 2 gemäß KBPVO
- Bebauungsdichte lt. KBPVO:
  - 0,65 bei offener, 2- bis 3-geschoßiger Bebauung
  - 0,8 bei geschlossener Bebauung
- Hervorragende Infrastruktur mit Bushaltestelle direkt neben dem Grundstück

- Sonniges Grundstück, ruhige Wohnlage mit gleichzeitig optimaler Anbindung und städtischer Nähe
- Keine Bebauungsverpflichtung
- erschlossen

## Entfernungen

- Universität Klagenfurt: ca. 3 Autominuten / ca. 20 Gehminuten
- Strandbad Klagenfurt: ca. 5 Autominuten / ca. 30 Gehminuten
- Wörthersee Stadion: ca. 4 Autominuten / ca. 25 Gehminuten

Für nähere Informationen, weiterführende Unterlagen oder Fragen rund um dieses besondere Bauträgergrundstück stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ich freue mich auf Ihren Anruf unter der Nummer [+43 650 5344349](tel:+436505344349), Katrin Lauritsch, **LUMEN Immobilien**.

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

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://lumen-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://lumen-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <1.750m

Krankenhaus <3.500m

Klinik <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.250m

Universität <1.500m

Höhere Schule <4.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <4.750m

### **Sonstige**

Bank <1.750m

Geldautomat <1.750m

Post <1.250m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.250m

Bahnhof <2.250m

Flughafen <7.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap