** TOP Preis! ** Pörtschach/Wörthersee – projektiertes Villenprojekt mit Seeblick | aufrechte Baugenehmigung!



Objektnummer: 6154/548

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9210 Pörtschach am Wörther See
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	800,00 m²
Kaufpreis:	370.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Rossik

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +43 664 4317853
H +43 664 43 17 853

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

Christian Rossik

Immobilien





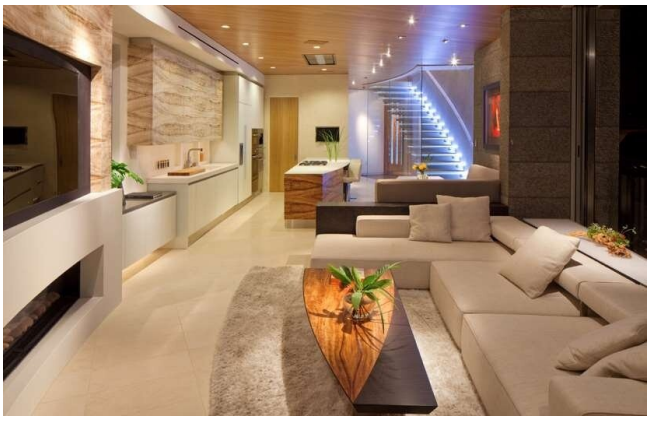














Objektbeschreibung

Exklusives Bauträgerprojekt am Wörthersee – Villas mit Panoramablick

Zum Verkauf gelangt ein außergewöhnliches Bauträgerprojekt in sonniger Aussichtslage am Wörthersee. Das geplante Projekt umfasst die Errichtung von insgesamt 5 exklusiven Villas mit moderner Architektur, großzügigen Freiflächen sowie traumhaftem Blick auf den Wörthersee und die umliegende Bergwelt.

Die Liegenschaft befindet sich im oberen Ortsteil Sallach in der beliebten Gemeinde Pörtschach am Wörthersee – einer der gefragtesten Wohn- und Tourismusregionen Kärntens.

Projektübersicht

- Grundstücksfläche: ca. 1.763 m²
- Widmung: Bauland Wohngebiet (Bauzone II)
- GFZ: 0,6
- Geplante Gesamtwohnfläche: ca. 800 m²
- Projektierung für:
    - 4 Doppelvillen mit jeweils ca. 150 m²
    - 1 exklusive Villa mit ca. 200 m²
- Jede Einheit mit:
    - Seeblick
    - großzügigen Terrassenflächen
    - eigenem Überlaufpool
    - exklusiver Smart-Home-Technik
    - 2 Tiefgaragenplätzen

Highlights für Bauträger & Investoren

- Seltene Aussichtslage am Wörthersee
- Attraktive Architektur mit modernem Villenkonzept
- Hochwertiges Premium-Projekt im Luxussegment
- Hervorragendes Potenzial für Verkauf oder touristische Vermarktung
- Sonnige Südhanglage mit optimaler Ausrichtung
- Gute infrastrukturelle Anbindung zwischen Klagenfurt und Villach
- Nähe zu Strandbädern, Restaurants, Marina und touristischem Zentrum
- Italien und Slowenien schnell erreichbar
- Projektunterlagen, Visualisierungen und Lagepläne vorhanden

Lagebeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich in erhöhter Sonnenlage in Sallach/Pörtschach am Wörthersee und bietet einen beeindruckenden Panoramablick über den türkisen Wörthersee bis hin zum Pyramidenkogel und der umliegenden Bergwelt.

Das Zentrum von Pörtschach mit Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und touristischer Infrastruktur ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Mehrere Freibäder am Wörthersee befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Autobahnanschlüsse der A2 ermöglichen eine schnelle Verbindung Richtung Klagenfurt, Villach sowie Italien und Slowenien.

Besonderheiten

Die vorhandenen Visualisierungen zeigen ein modernes Premium-Villenprojekt mit großzügigen Glasflächen, exklusiven Außenbereichen und hochwertiger technischer Ausstattung. Geplant ist unter anderem ein energieeffizientes Smart-Home-System mit elektronischer Steuerung.

Ein ideales Projekt für Bauträger, Investoren oder Projektentwickler, die ein hochwertiges Wohn- oder Ferienimmobilienprojekt in absoluter Premiumlage realisieren möchten.

Nähere Informationen, Unterlagen sowie Besichtigungen gerne auf Anfrage.

Ansprechpartner: Christian Rossik 0664 43 17 853

Haftungsausschluss

Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorabinformation und stellt kein rechtlich bindendes Angebot dar. Sämtliche Angaben, Darstellungen und Flächenangaben erfolgen ohne Gewähr und basieren auf den uns vorliegenden Informationen des Eigentümers bzw. Dritter.

Die enthaltenen Grundrisse/Pläne können von den originalen Plänen abweichen, sind schematische Darstellungen und nicht maßstabsgetreu. Maßangaben, Flächen und Ausstattungsmerkmale können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Eine Haftung für Abweichungen, Irrtümer oder Änderungen wird ausgeschlossen. Maßgeblich sind ausschließlich die Inhalte des notariellen Kaufvertrags bzw. Mietvertrags.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz).

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m

Klinik <10.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap