

**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 m ²
Kaufpreis:	430.000,00 €
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.









Objektbeschreibung

Exklusives Bauträgerprojekt am Wörthersee – Seaview Villas mit Panoramablick

Projektliegenschaft in Pörtschach am Wörthersee – VB 430.000.-

Zum Verkauf gelangt ein außergewöhnliches Bauträgerprojekt in sonniger Aussichtslage am Wörthersee. Das geplante Projekt umfasst die Errichtung von insgesamt 5 exklusiven „Seaview 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 Premiurlage realisieren möchten.

VB: 430.000.-

Nähere Informationen, Unterlagen sowie Besichtigungen gerne auf Anfrage.

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.

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