Seltenheim-Love: Das Grundstück für Ihr Traumhaus in Klagenfurt



Titelbild

Objektnummer: 3754/960

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9061 Klagenfurt,14.Bez.:Wölfnitz
Kaufpreis:	170.000,00 €

Provisionsangabe:

6.120,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nicole Pichler

PPD Immobilien e.U. REMAX Friends
8.-Mai-Straße 10
9020 Klagenfurt

T +43 463 50 39 44
H +43 664 116 55 17

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


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Seltenheim-Love: Das Grundstück für Ihr Traumhaus in Klagenfurt

Im beliebten Klagenfurter Stadtteil Wölfnitz, neben dem Golfplatz Seltenheim, befindet sich auf **ca. 785 m²** das **Grundstück** für Ihre künftige Traumimmobilie. Dieses Grundstück ist laut Flächenwidmung als „**Bauland – Wohngebiet**“ ausgewiesen und wird im Zuge der Teilung **voll aufgeschlossen** (Wasser, Strom, Kanal, Zufahrt) übergeben. Die Zufahrt erfolgt über ein grundbücherlich eingetragenes Servitut, wodurch eine gesicherte Erschließung gewährleistet ist.

Inmitten einer **idyllischen, naturnahen Wohngegend** genießen Sie hier **erholsame Ruhe** und gleichzeitig eine ausgezeichnete Anbindung an das städtische Leben. Der **Wörthersee**, einer der beliebtesten Badeseen Österreichs, ist in nur ca. 5 Autominuten erreichbar. Auch das Zentrum von Klagenfurt mit vielfältigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und kulturellen Einrichtungen befindet sich nur wenige Kilometer entfernt. Ein besonderes Highlight: Der renommierte **Golfplatz Seltenheim** liegt direkt neben dem Grundstück – ideal für Golfliebhaber und alle, die das Besondere schätzen. Spaziergänge, Radtouren und weitere Sportaktivitäten sind in unmittelbarer Umgebung möglich.

Die Region punktet mit hoher Lebensqualität, hervorragender Infrastruktur und einer naturnahen Umgebung, die Erholung und Aktivität perfekt vereint. Ob als zukünftiger Hauptwohnsitz, als exklusive Rückzugsoase in Stadtnähe oder als Wertanlage – dieses Grundstück bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung dieses Grundstücks? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt vermitteln, sodass Sie schnell, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Eine Haftung des Maklers für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben sowie für die Erfüllung eventueller behördlicher Bauauflagen wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

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 <2.500m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <6.000m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <5.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap