Genehmigtes Bauträgerprojekt – Exklusive Wohnanlage mit 6 Wohneinheiten in traumhafter Aussichtslage



Objektnummer: 8086/496

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9400 Auen
Kaufpreis:	350.000,00 €

Provisionsangabe:

12.600,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dominic Nagele-Stolz

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 149 50 97

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





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein bereits genehmigtes Bauträgerprojekt in einer der begehrtesten Wohnlagen von Wolfsberg. In ruhiger Sackgassenlage und leicht erhöhter Position entsteht eine moderne Wohnanlage mit insgesamt **6 hochwertigen Wohneinheiten**, die durch ihre attraktive Architektur, großzügigen Freiflächen und den unverbaubaren Blick auf das Schloss Wolfsberg überzeugt.

Das Projekt umfasst die **Errichtung eines zweieinhalbgeschossigen Wohnhauses** mit sechs modernen Eigentumswohnungen. Die Einheiten verfügen über großzügige Außenflächen in Form von **Balkonen, Terrassen oder Eigengärten**, wodurch ein hoher Wohnkomfort und eine ideale Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich geschaffen werden.

Für ausreichend Parkmöglichkeiten sorgen **11 überdachte Carport-Stellplätze**, ergänzt durch einen überdachten Müllplatz. Die durchdachte Planung sowie die bereits vorliegende Genehmigung ermöglichen einen raschen Projektstart und bieten Bauträgern sowie Investoren eine attraktive Entwicklungs- und Vermarktungsmöglichkeit.

Projekt-Highlights

- Bereits **baubehördlich genehmigtes Bauträgerprojekt**
- Errichtung eines **zweieinhalbgeschossigen Wohnhauses**
- **6 moderne Wohneinheiten**
- Großzügige **Balkone, Terrassen und Eigengärten**
- **11 überdachte Carport-Stellplätze**
- Überdachter Müllplatz
- Ruhige **Sackgassenlage**
- Leicht erhöhte Wohnlage mit **beeindruckendem Blick auf das Schloss Wolfsberg**

- Attraktive Wohngegend mit hervorragender Infrastruktur

- Kurze Wege ins Stadtzentrum sowie zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen

Dieses Projekt vereint eine hervorragende Lage mit einer zeitgemäßen Planung und bietet ideale Voraussetzungen für die erfolgreiche Realisierung einer exklusiven Wohnanlage in Wolfsberg.

Gerne übermitteln wir Ihnen auf Anfrage die vollständigen Projektunterlagen, Einreichpläne, Bescheide sowie weitere Informationen.

Ich freue mich auf Ihren Anruf, Dominic Nagele - Stolz, **DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m

Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap