

Seltene Uferliegenschaft am Magdalenensee – 2.313 m² als langfristige Anlage.



Objektnummer: 2408310

Eine Immobilie von SCHICK Immobilien | Gernot Schick

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9524 Villach
Kaufpreis:	97.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus SCHLACHER

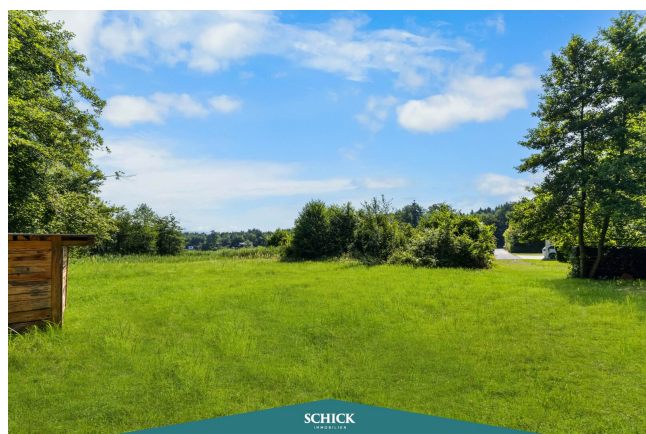
SCHICK Immobilien | Gernot Schick
Völkendorfer Straße 1
9500 Villach

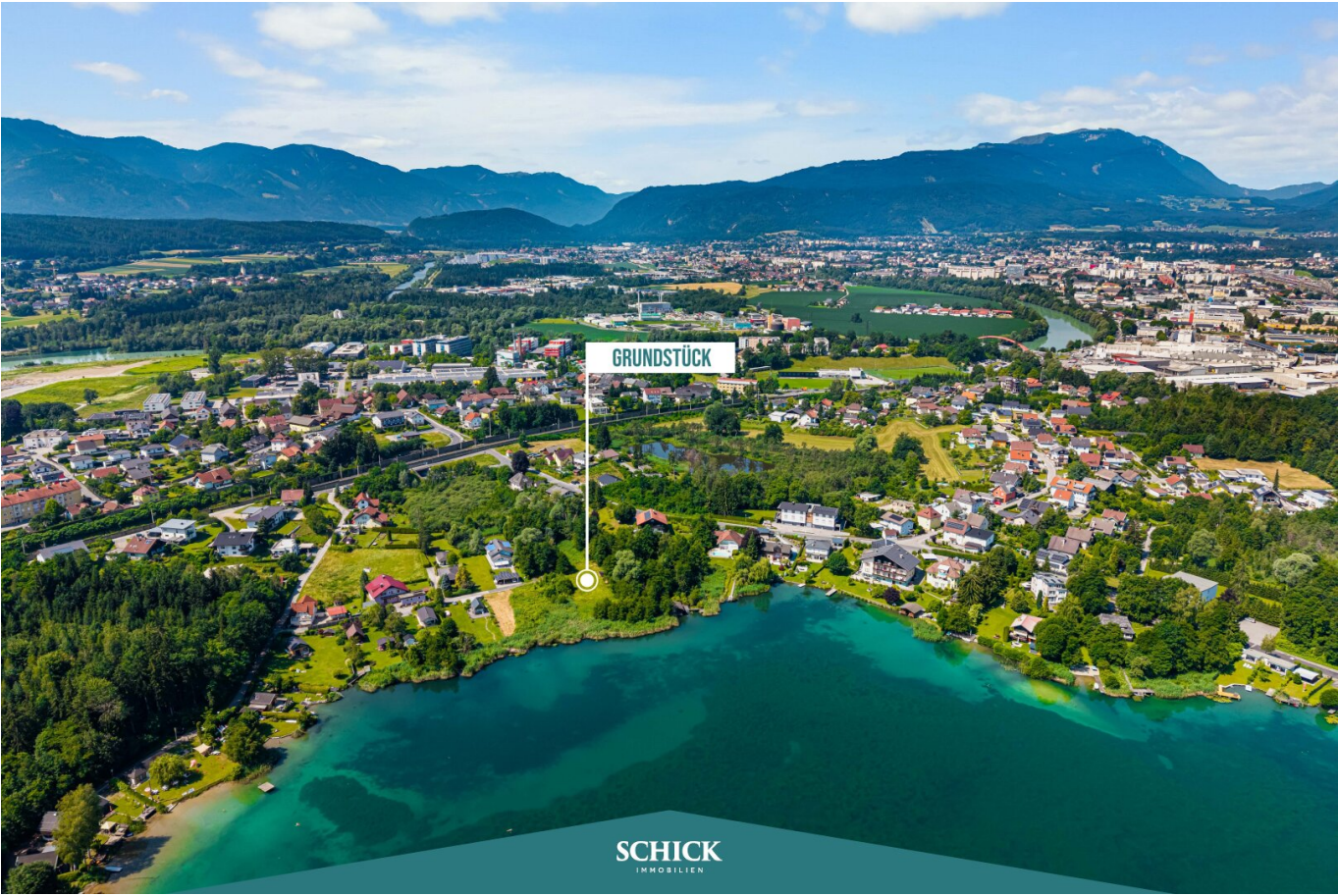
T +43 4242 53 93 1
H +43 676 64 14 123

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













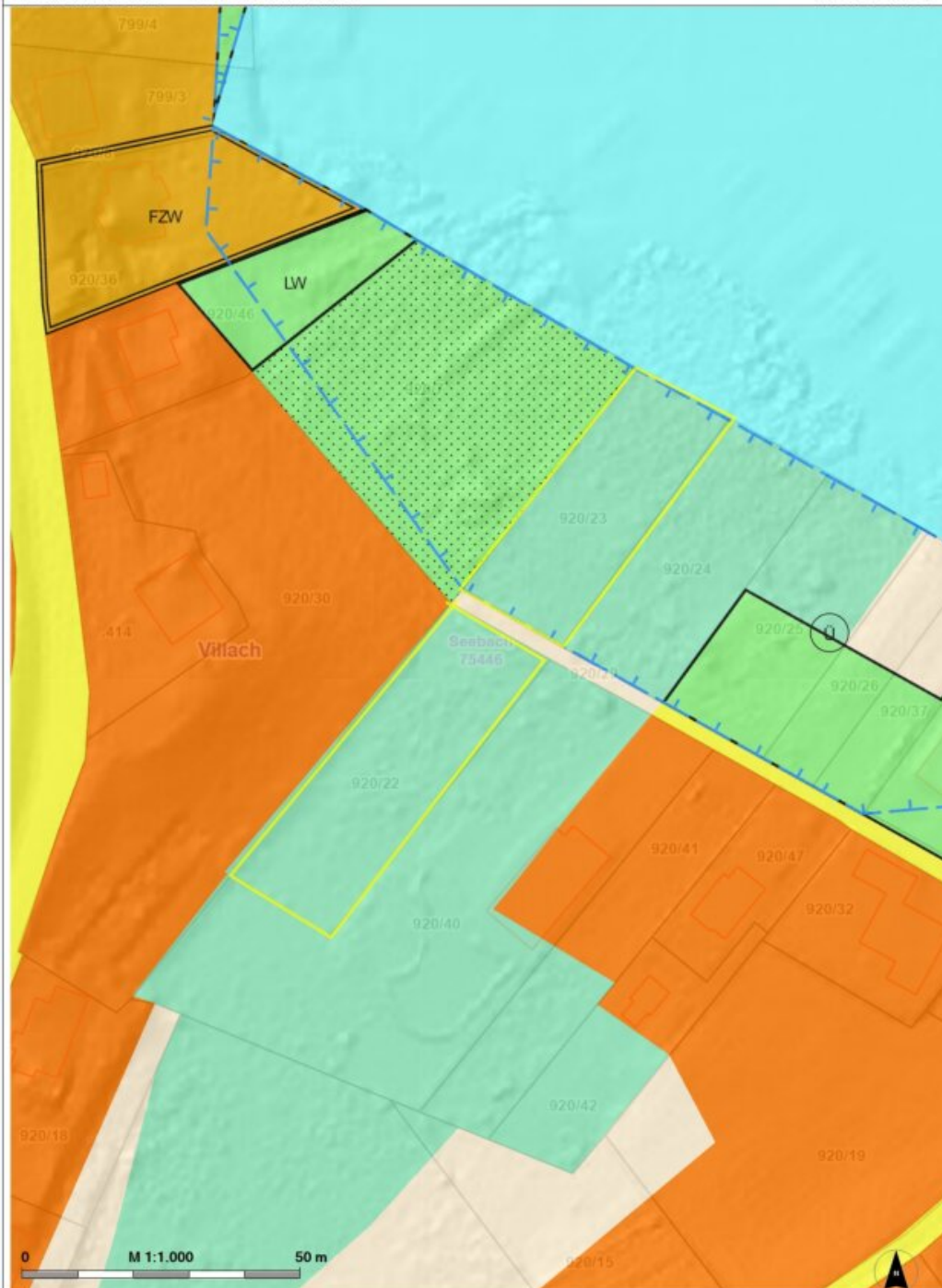
KAGIS Maps
kann mehr...

KAGIS 04 Fläwi KG 75446 GSTNr. 920/22; 920/23 LAND KÄRNTEN

KAGIS

Erstellt am: 20.05.2026 von: SCHICK Immobilien

Maßstab: 1:1000



© Land Kärnten - KAGIS, BEV
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten

Amt der Kärntner Landesregierung
web: <https://kagis.ktn.gv.at/>
email: kagis@ktn.gv.at

SCHICK
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Seltene Lage. Langfristiger Wert.

Direkt am Ufer des Magdalenensees in Villach bietet sich eine außergewöhnliche Gelegenheit für langfristig orientierte Anleger und Investoren.

Die Liegenschaft besteht aus zwei nahezu ebenen Grundstücksflächen mit 1.292 m² und 1.021 m² und umfasst insgesamt 2.313 m². Besonders hervorzuheben ist die seltene Lage unmittelbar am See! Ein begrenztes Immobiliengut, das nur äußerst selten auf den Markt kommt.

Die Grundstücke sind derzeit als „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland“ gewidmet. Eine Bebauung ist aktuell nicht zulässig. Aufgrund des natürlichen Schilfbewuchses besteht derzeit trotz direkter Uferlage kein unmittelbarer Zugang zum Wasser. Eine zukünftige Änderung der Widmung oder Nutzung kann nicht zugesichert werden.

Diese Liegenschaft richtet sich daher insbesondere an Käufer, die den Wert von Grundbesitz in einer außergewöhnlichen Lage erkennen und langfristig denken.

KOSTENFREIER SEEZUGANG

Der kostenfrei zugängliche "Relax Beach der Stadt Villach" befindet sich praktisch gleich ums Eck. Dort stehen eine Liegewiese, ein beschattetes Kinderspielgerät, kostenloses W-LAN sowie barrierefreie WC-Anlagen und Umkleidekabinen zur Verfügung. Liegen und Sonnenschirme können gegen Gebühr ausgeliehen werden. Dieser Seezugang befindet sich nur rund 200 Meter entfernt und ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

ÜBERBLICK

- * Zwei Grundstücksflächen: 1.292 m² und 1.021 m²
- * Gesamtfläche: 2.313 m²
- * Direkte Lage am Magdalenensee
- * Nahezu ebene Grundstücksflächen
- * Zufahrt vorhanden
- * Widmung: Grünland – Land- und Forstwirtschaft, Ödland
- * Derzeit keine Bebauung möglich

* Derzeit kein direkter Wasserzugang aufgrund des Schilfbewuchses

* Öffentlicher, kostenfreier Seezugang in unmittelbarer Nähe

* Interessante langfristige Anlage in seltener Uferlage

Eine besondere Gelegenheit für Menschen mit Weitblick, die sich ein außergewöhnliches Stück Grund am Magdalenensee sichern möchten.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit Angabe des vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeitet werden können.

Die Bilder können KI-gestützt bearbeitet sein.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap