

Vielseitiger Baugrund am Ossiacher See



Ein Katzensprung zum See

Objektnummer: 1676/3076

Eine Immobilie von REMAX Impuls

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

Rappitsch 4

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Österreich

9570 Ossiach

295.000,00 €

3,6% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Markus Stenitzer

REMAX Impuls

Thomas Morgenstern Platz 1

9871 Seeboden

H +43 664/2807578

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









Objektbeschreibung

Seeblick Ossiacher See – Wohn- und Gewerbe-Grundstück mit hohem Bauvolumen

Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Grundstück liegt in der Gemeinde Ossiach und besticht durch seine einzigartige Lage sowie die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Eingebettet in eine idyllische Umgebung bietet es sowohl Privatsuchenden als auch Investoren eine einmalige Gelegenheit.

Nur wenige hundert Meter vom Seeufer des Ossiacher Sees gelegen, vereint es die Vorzüge von Naturverbundenheit und exzellenter Erreichbarkeit. Umgeben von malerischen Landschaften, charmanten Wanderwegen und einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, lädt die Umgebung zu erholsamen Spaziergängen, Radtouren, Wassersport und vielen anderen Outdoor-Aktivitäten ein.

Auch die Gerlitzten, die im Norden des Ossiacher Sees liegt, ist ganz nah. Dieser schöne Aussichtsberg gehört zu den besten Gebieten für Skifahrer und Tourengeher in der gesamten Region. Im Sommer verwandelt sich die Gerlitzten in ein Wanderparadies.

Wichtige Verkehrsanbindungen, Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Distanz erreichbar. Durch die direkte Lage an einer Bundesstraße ist die Erreichbarkeit mit dem Auto ausgezeichnet. Diese strategische Position eröffnet sowohl für private als auch gewerbliche Nutzungen zahlreiche Möglichkeiten. Der Ossiacher See ist ca. 700 Meter entfernt, und aus den oberen Etagen (ab dem 1. OG) bietet sich ein spektakulärer Blick auf den See, der die Attraktivität der Lage weiter erhöht.

Die zulässige Bebauung umfasst Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser und Gewerbeeinheiten.

Durch die direkte Anbindung an die Ossiacher See-Süduferstraße eignet sich das Grundstück besonders für eine Nutzungsmischung aus Wohnen und Gewerbe.

Das Grundstück ist voll erschlossen, die Baugenehmigung ist vorhanden.

Besondere Merkmale und Highlights

? Ausblick: Bergblick, Fernblick, Seeblick

? Lagevorteil: schöne Lage in der Tourismusgemeinde Ossiach, in unmittelbare Nähe zum Ossiacher See (ca. 700 m)

? Spektakulärer Seeblick aus den oberen Etagen und Zugang zur Natur, unweit des Wander- und Skiberges Gerlitzten

? Infrastruktur: Direkte Anbindung an der Bundesstraße L49, der Ossiacher See-Süduferstraße, Nähe zu Geschäften, Schulen und Freizeiteinrichtungen

- ? Das Stadtzentrum von Villach mit umfangreicher Infrastruktur ist nur 15 km entfernt.
- ? In ca. 45 bis 50 Minuten erreichen Sie Tarvis in Italien und Kranjska Gora in Slowenien.
- ? Potenzial: Ideal für eine Nutzungsmischung aus Wohnen und Gewerbe

Eckdaten:

- ? Anschrift: Rappitsch 4, A-9570 Ossiach
- ? Grundstücksfläche: 1.837 m²
- ? effektives Bauland (relevant zur Berechnung GFZ): 1.386 m²
- ? Schutzzone 536 m² (nicht bebaubar)
- ? Waldbereich: 85m² (nicht bebaubar)
- ? Bauweise: offen
- ? Anzahl der Geschosse Dorfgebiet: 3 Geschosse
- ? Dorfgebiet: 0,6 x 1.386 m², GFZ ges.= 831,6 m², ca. 277 m² pro Geschöß bei 3 Ebenen
- ? Keller werden angerechnet, wenn sie mehr als 1,0 m aus der Erde herausschauen
- ? Max. Bauhöhe: 3-geschossig: 12,0 m gemessen vom anschließenden Urgelände (ursprünglicher Geländeverlauf) talseitig
- ? Baulinien: Mindestabstand vom Straßenrand: 1,0 m
- ? Stützwände: Höhe max. 2,5 m
- ? Abstand zur Grenze: 0,6 m
- ? Rote Zone generell keine Bebauung möglich. Wildbach und Lawinenverbauung.
- ? Gelbe Zone ist nicht weiter relevant, kann aber nach vorheriger Absprache, bebaut werden

Das Grundstück kann sofort erworben werden.

Kaufpreis 295.000 €

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.925m

Apotheke <1.700m
Krankenhaus <9.100m

Kinder & Schulen

Schule <1.925m
Kindergarten <1.850m
Höhere Schule <8.825m
Universität <7.200m

Nahversorgung

Supermarkt <1.950m
Bäckerei <1.125m
Einkaufszentrum <8.625m

Sonstige

Bank <1.050m
Geldautomat <1.050m
Post <1.075m
Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <150m
Autobahnanschluss <6.800m
Bahnhof <1.700m
Flughafen <6.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap