

Traumhafter Sonnenbaugrund in Göltzschach - ca. 1.214 m², Ruhelage, schöner Ausblick und kein Bauzwang



Objektnummer: 5156/12384

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9161 Göltzschach
Kaufpreis:	195.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannes Hammermayer

Kompagnon Immobilien GmbH
Ferdinand-Wedenig-Str.3
9500 Villach

T +43 664 2338906

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











Objektbeschreibung

Dieses attraktive Baugrundstück in Göltshach überzeugt mit einer Kombination, die nur selten zu finden ist: ruhige Wohnlage, herrliche Aussicht, ganztägige Sonneneinstrahlung und eine großzügige Grundstücksfläche von ca. 1.214 m².

Hier genießen Sie ein naturnahes Wohnumfeld mit viel Freiraum und können gleichzeitig von der guten Erreichbarkeit der Landeshauptstadt Klagenfurt profitieren.

Bereits beim Betreten des Grundstücks spürt man die besondere Atmosphäre dieses Platzes. Die ruhige Umgebung, das gewachsene Wohngebiet und der schöne Blick in die umliegende Landschaft schaffen ideale Voraussetzungen für ein Zuhause mit hoher Lebensqualität.

Dank der sonnigen Lage profitieren Sie von Sonne vom Morgen bis in die Abendstunden - perfekte Bedingungen für großzügige Terrassen, einen Pool, einen liebevoll angelegten Garten oder entspannte Stunden im Freien.

Mit ca. 1.214 m² Grundstücksfläche steht ausreichend Platz für ein großzügiges Einfamilienhaus, Garage oder Carport sowie vielfältige Garten- und Freizeitbereiche zur Verfügung. Der langgezogene und gut nutzbare Grundstückszuschnitt eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für eine individuelle Planung. Die Zufahrt erfolgt direkt über das öffentliche Straßennetz entlang der östlichen Grundstücksgrenze.

Das gesamte Grundstück ist als Bauland - Dorfgebiet gewidmet.

Ein weiterer Vorteil ist, dass derzeit keine Bebauungsverpflichtung besteht. Dadurch eignet sich das Grundstück sowohl für eine zeitnahe Umsetzung des eigenen Bauprojekts als auch für Käufer, die sich diesen besonderen Bauplatz bereits heute sichern und erst später bebauen möchten.

Alle Anschlüsse wie Wasser-, Kanal- & Stromleitungen befinden sich im unmittelbaren Bereich der angrenzenden Straße.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- ca. 1.214 m² Grundstücksfläche - großzügiger Baugrund mit viel Platz für Haus, Garten und persönliche Wohnideen
- herrliche Ruhelage - angenehmes Wohnen abseits von starkem Durchzugsverkehr
- ganztägige Sonneneinstrahlung - Sonne vom Morgen bis in die Abendstunden

- schöne Aussicht - reizvoller Blick in die umliegende Landschaft und auf das Kärntner Bergpanorama
- Bauland - Dorfgebiet - attraktive Widmung für die Errichtung Ihres zukünftigen Eigenheims
- keine Bebauungsverpflichtung - heute sichern und den Zeitpunkt der Bebauung selbst bestimmen
- gut nutzbarer Grundstückszuschnitt - vielseitige Möglichkeiten für Haus, Terrasse, Pool und Garten
- direkte Zufahrt über eine öffentliche Straße - komfortable Erreichbarkeit unmittelbar an der Grundstücksgrenze
- Strom-, Wasser- und Kanalinfrastruktur im Straßenbereich - wichtige Versorgungsleitungen befinden sich in unmittelbarer Nähe
- gewachsenes Wohnumfeld - eingebettet zwischen bestehenden Einfamilienhäusern
- großzügige Freiflächen - ideal für Garten, Terrasse, Spielbereich, Hochbeete oder Pool
- naturnahe Lage - viel Grün und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten rund um Maria Rain
- Nähe zu Klagenfurt - ländliches Wohngefühl mit guter Verbindung zur Landeshauptstadt
- familienfreundliche Gemeinde - Kinderbetreuung, Kindergarten und Volksschule befinden sich in Maria Rain
- interessant als Bauplatz oder langfristige Investition - flexible Nutzung ohne

unmittelbaren Bauzwang

- viele weitere Möglichkeiten, die sich am besten direkt vor Ort entdecken lassen

Dieses Grundstück eignet sich ideal für Paare, Familien oder vorausschauende Käufer, die sich einen großzügigen Bauplatz mit viel Sonne, Ruhe und schöner Aussicht sichern möchten. Die Kombination aus ca. 1.214 m² Fläche, Baulandwidmung, vorhandener Infrastruktur im Nahbereich und fehlender Bebauungsverpflichtung macht dieses Angebot besonders vielseitig.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und sichern Sie sich jetzt nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin unter +43 664 2338906 - Hannes Hammermayer, Kompagnon Immobilien Kärnten.

Gerne unterstützen wir Sie bei Finanzierungen - Fragen Sie einfach nach!

Obige Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer und vorliegenden Unterlagen und sind ohne Gewähr. Die konkrete Bebaubarkeit, Situierung eines Bauvorhabens sowie Art, Umfang und Kosten der Anschlüsse sind vom Käufer mit den jeweils zuständigen Behörden und Versorgungsunternehmen abzuklären. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Aktivieren Sie die Option, um im Inserat auf die Ausnahme von der Energieausweispflicht hinzuweisen: Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <4.000m
Universität <7.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <4.500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <9.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap