Perfekte Kombination aus Natur und Stadt



Objektnummer: 1332

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Kaufpreis:	210.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



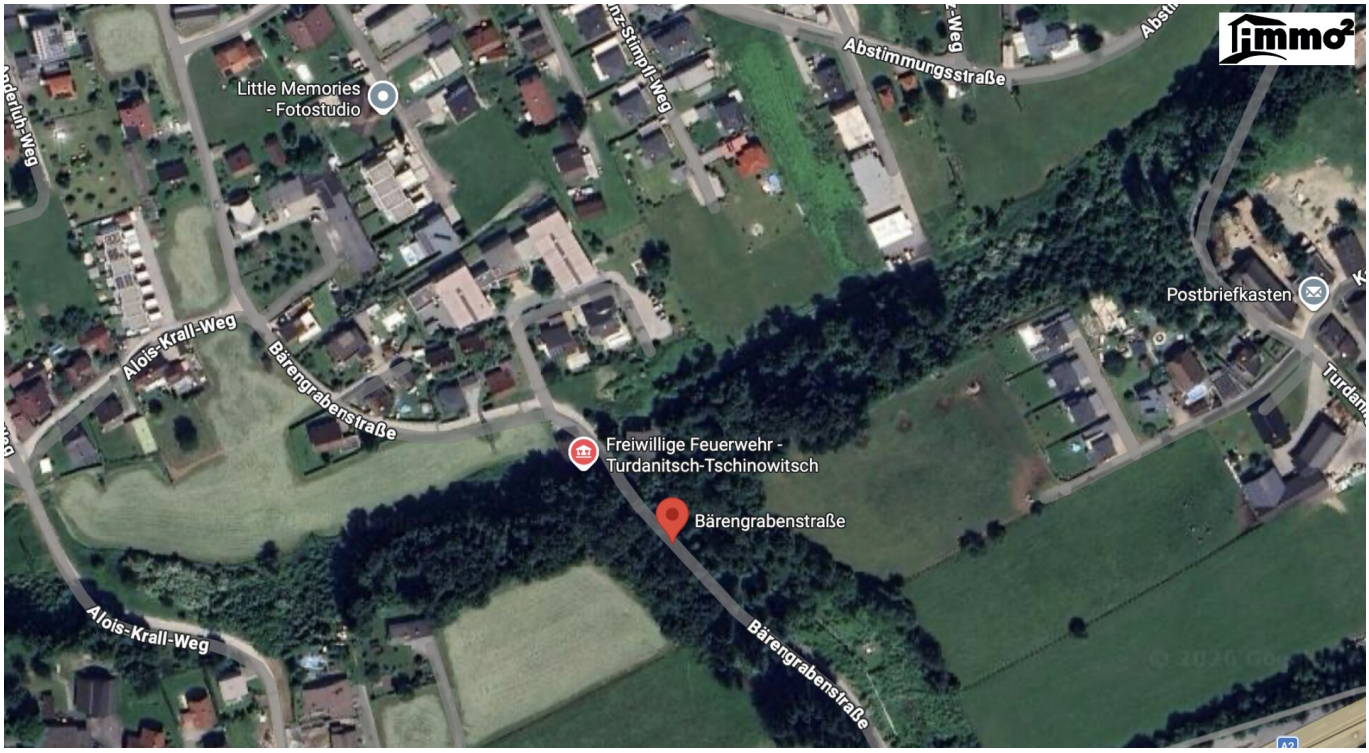
Michael Somma

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 163
9210 Pörtschach am Wörthersee

T +43 676 4683047
H +43 676 4683047

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

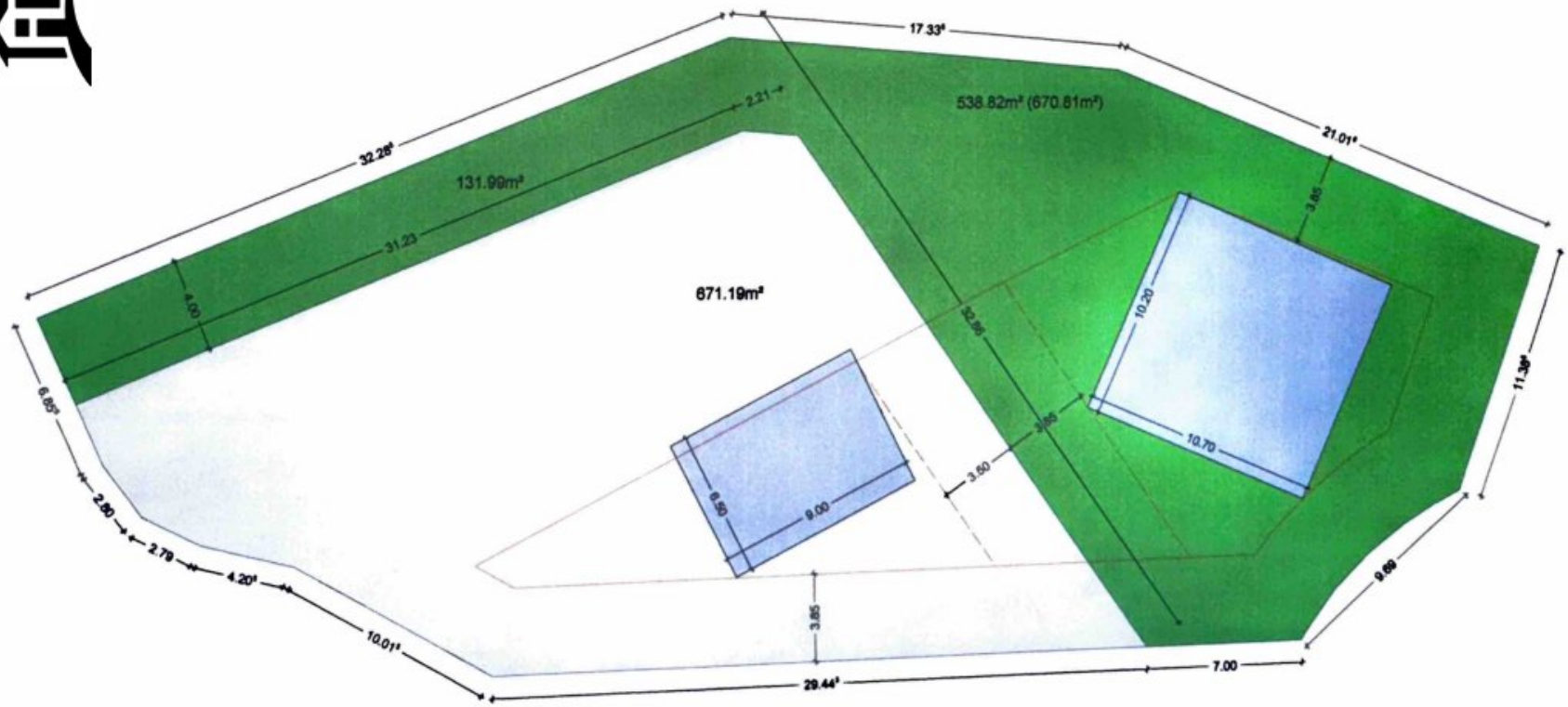



Little Memories
- Fotostudio
Abstimmungsstraße
Postbriefkasten
Alois-Krall-Weg
Bärengrabenstraße
Freiwillige Feuerwehr -
Turdanitsch-Tschinowitsch
Bärengrabenstraße
Alois-Krall-Weg
Bärengrabenstraße


Villach
Maria Gail
75429

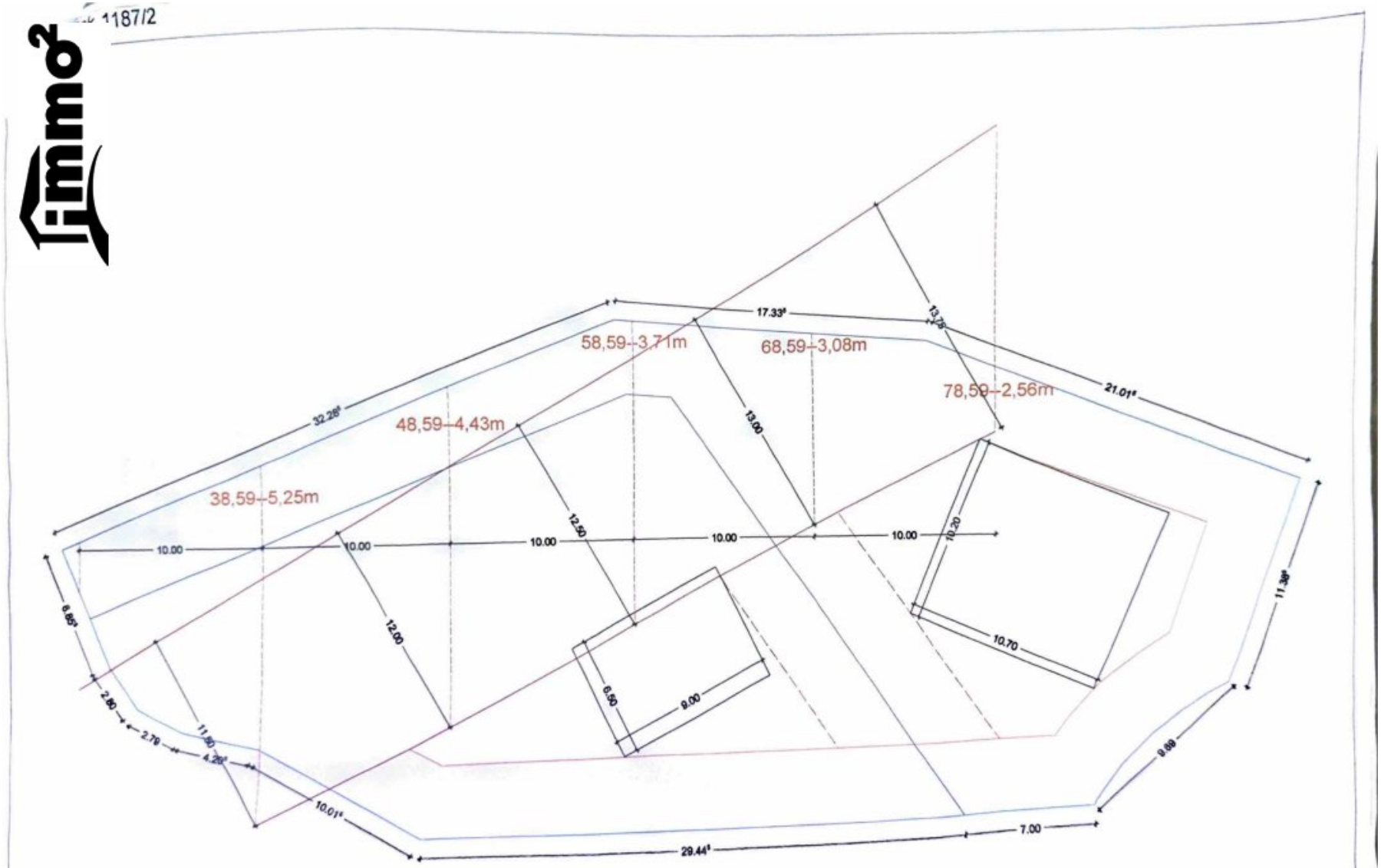

Villach
Maria Gail
75429

Grundstück 1187/2



1 : 250

1187/2



1 : 250 Höhe +491m = ± 0.00


5 Jahre in Folge
KURIER
AUSGEZEICHNET
Immo Hoch 2
TOP IMMO EXPERTE
2026
IMWF


IMMOBILIENBEWERTUNG
vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!
KOSTENLOSE BEWERTUNG
Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise** und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.
SCHNELL & UNVERBINDLICH!
Ariane Barrasch, MSc
0660 2800 129
bestbewertete Immobilienmaklerin

Objektbeschreibung

Ihr Baugrundstück in ruhiger Lage von Villach – Tschinowitsch

Dieses attraktive Baugrundstück in der begehrten Bärengrabenstraße in Villach-Tschinowitsch bietet die perfekte Grundlage für Ihr zukünftiges Zuhause. In angenehmer Ruhelage gelegen und mit einer leichten Hanglage versehen, eröffnet sich hier die Möglichkeit, ein individuelles Wohnprojekt in naturnaher Umgebung zu realisieren. Die bereits vorhandene Erschließung sowie die Widmung als Bauland machen dieses Grundstück besonders interessant für Bauherren mit Weitblick.

IMMO-HOCH2-HIGHLIGHTS:

- Adresse: Bärengrabenstraße, Villach – Tschinowitsch
- Lage: Ruhige, naturnahe Wohnlage mit hoher Lebensqualität
- Grundstück: Baugrundstück mit teilweise leichter Hanglage
- Widmung: Bauland, teilbar!
- Erschließung: Bereits vorhanden
- Glasfaser vorhanden
- Besonderheiten: Ideale Ausrichtung für sonniges Wohnen, vielseitige Bebauungsmöglichkeiten, attraktive Lage mit Planungsspielraum trotz bestehender Höhenvorgaben

Naturnahes Wohnen mit Potenzial

Dieses Grundstück überzeugt durch seine harmonische Lage und die leichte Hangneigung, die sich ideal für architektonisch anspruchsvolle Bauprojekte eignet. Die vorhandene Infrastruktur ermöglicht einen raschen Baustart.

Die im Umfeld befindliche Hochspannungsleitung stellt **keine bauliche Einschränkung im Sinne der Nutzbarkeit dar**– es gelten jedoch definierte Höhenvorgaben, die bei der Planung zu berücksichtigen sind. Dank der großzügigen Grundstückssituation und der sehr guten Lage ergeben sich dennoch **zahlreiche attraktive Bebauungsmöglichkeiten**, die viel Spielraum für individuelle Wohnkonzepte bieten.

Ruhige Lage mit guter Anbindung

Die Bärengrabenstraße in Tschinowitsch zählt zu den gefragten Wohngegenden rund um Villach. Hier genießen Sie eine angenehme Ruhe fernab vom Trubel, ohne auf eine gute Infrastruktur verzichten zu müssen:

- Villacher Innenstadt: In wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten: Nahversorger und Geschäfte des täglichen Bedarfs in komfortabler Distanz
- Schulen & Kindergärten: Gut erreichbar – ideal für Familien
- Freizeit & Natur: Zahlreiche Möglichkeiten für Erholung und Aktivitäten im Grünen

Lassen Sie sich inspirieren und verwirklichen Sie gemeinsam mit unserem erfahrenen Bauträger Ihr ganz persönliches Traumhaus – maßgeschneidert nach Ihren individuellen Vorstellungen und Bedürfnissen.

Zusammenfassung

Ein attraktives Baugrundstück in ruhiger Lage mit großem Potenzial. Die Kombination aus leichter Hanglage, vorhandener Erschließung und Baulandwidmung bietet ideale Voraussetzungen für Ihr Bauvorhaben. Trotz bestehender Höhenvorgaben eröffnen sich durch die gute Lage und Grundstücksbeschaffenheit vielseitige Möglichkeiten zur Verwirklichung Ihres Wohntraums.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap