2 Baugrundstücke in Villach-Tschinowitsch



Objektnummer: 1331

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Kaufpreis:	110.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



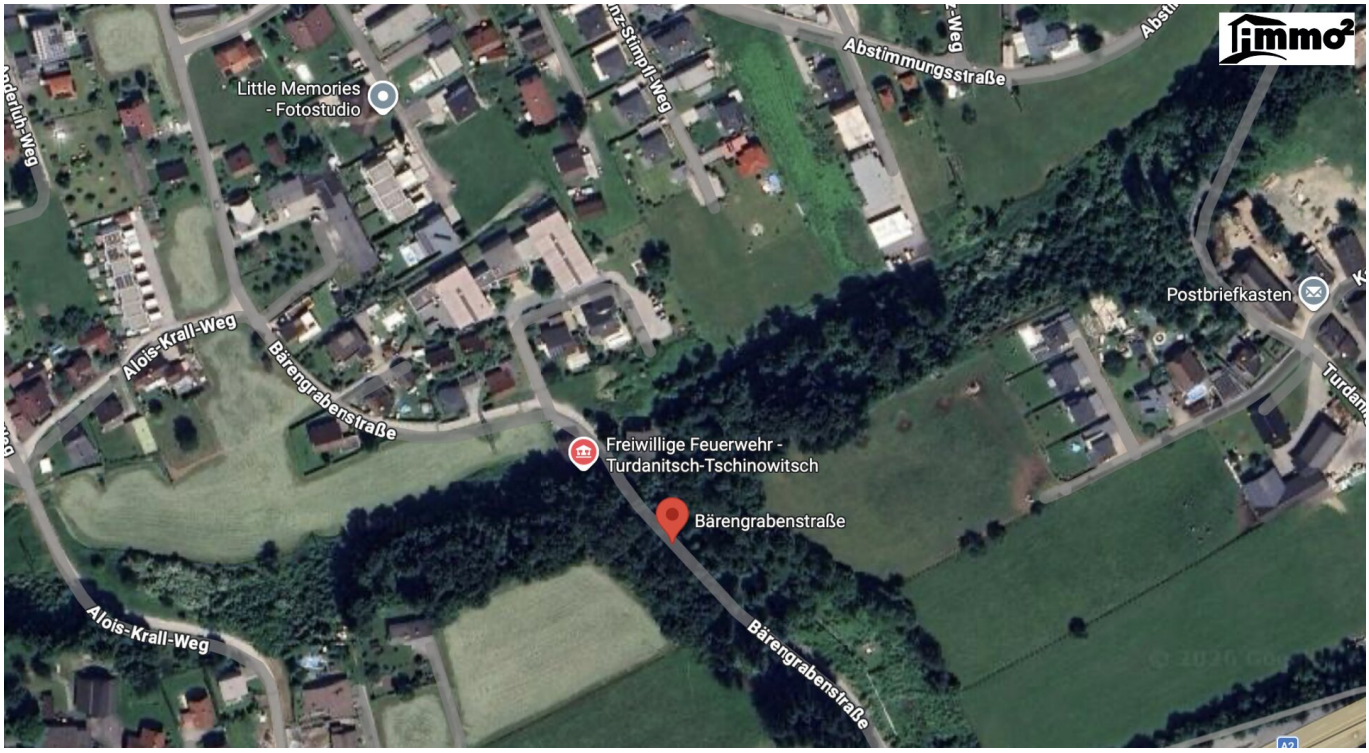
Michael Somma

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

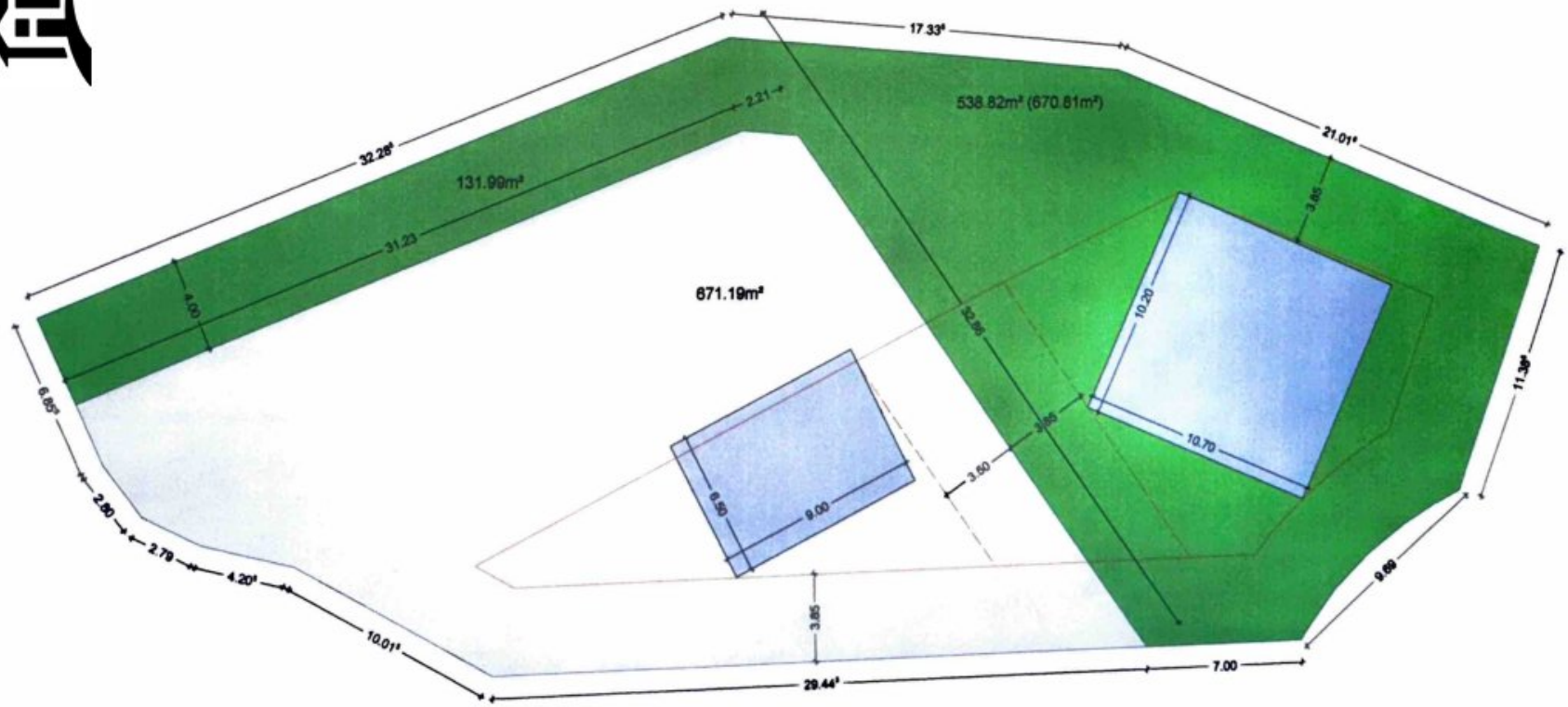

Villach
Maria Gail
75429


Villach
Maria Gail
75429


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

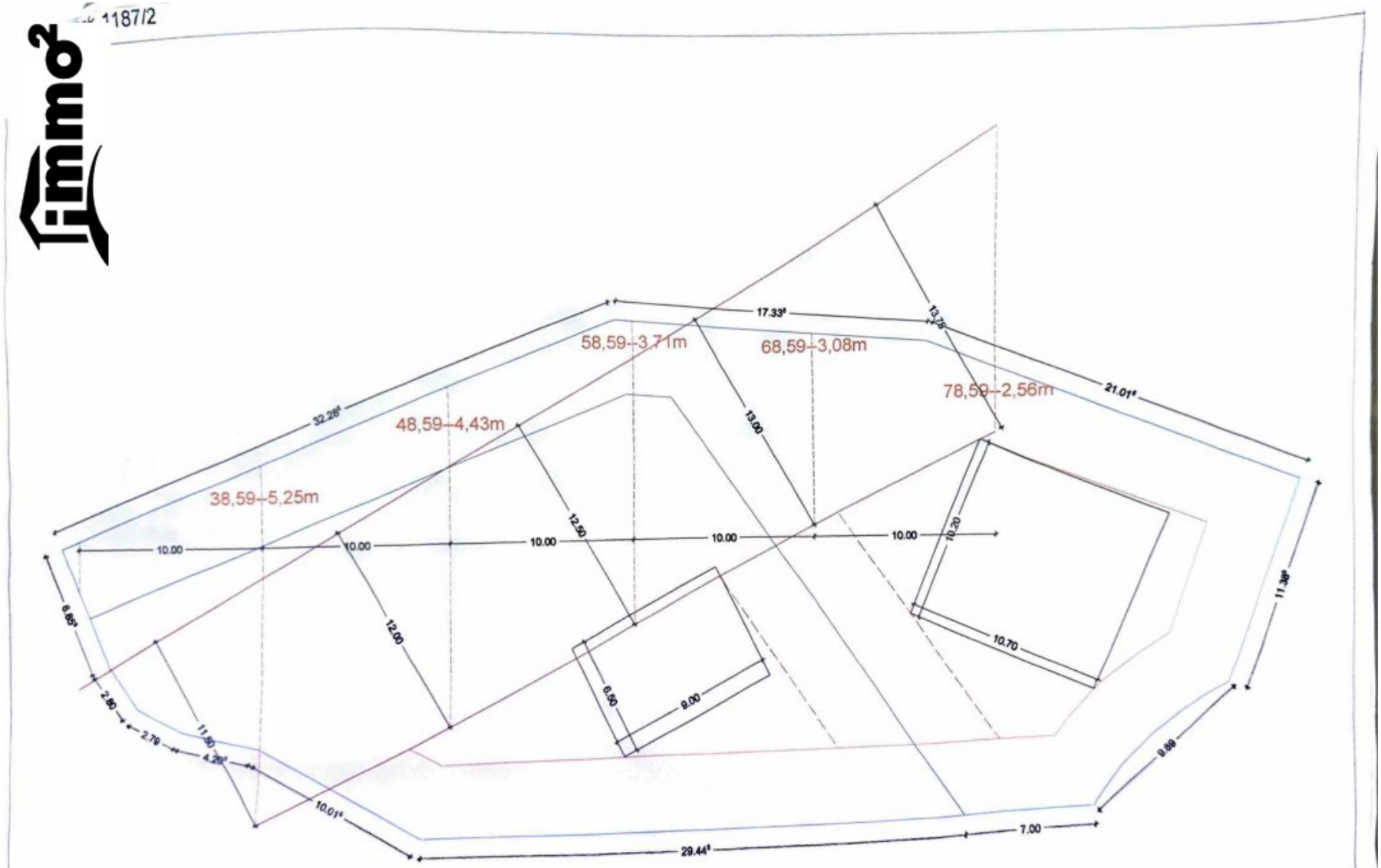

IMMOBILIENBEWERTUNG
vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!
KOSTENLOSE BEWERTUNG
Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise** und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.
SCHNELL & UNVERBINDLICH!
Ariane Barrasch, MSc
0660 2800 129
bestbewertete Immobilienmaklerin

Grundstück 1187/2



1 : 250

1187/2



1 : 250 Höhe +491m = ± 0.00

Objektbeschreibung

Sonniges Baugrundstück in ruhiger Wohnlage

In der beliebten Wohngegend Villach-Tschinowitsch gelangt die letzte verfügbare Hälfte eines attraktiven Baugrundstücks mit einer Fläche von ca. 650 m² zum Verkauf. Die Liegenschaft befindet sich in der Bärengrabenstraße und überzeugt durch ihre ruhige, naturnahe Lage sowie die gute Anbindung an die Villacher Innenstadt.

Dank der vorhandenen Erschließung, der Baulandwidmung und des vorhandenen Glasfaseranschlusses bietet das Grundstück beste Voraussetzungen für die Verwirklichung Ihres individuellen Wohntraums.

Highlights auf einen Blick

- Ca. 2x 650 m² Grundstücksfläche
- Ruhige und sonnige Wohnlage in Villach-Tschinowitsch
- Baulandwidmung
- Voll erschlossen bis zur Zufahrt
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Flexible Grundstücksgestaltung mit vielfältigen Bebauungsmöglichkeiten
- Familienfreundliches Wohnumfeld
- Gute Infrastruktur und kurze Wege in die Stadt

Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten

Das Grundstück verfügt über ein leichtes natürliches Gefälle und bietet dadurch flexible Möglichkeiten für die Planung Ihres Eigenheims. Je nach Bebauungskonzept und persönlichen Vorstellungen kann die Fläche individuell angepasst und auch weitgehend eben ausgeführt werden.

Die Grundstücksgröße bietet ausreichend Platz für ein modernes Einfamilienhaus mit Garten, großzügigen Freiflächen und einer optimalen Ausrichtung für sonniges Wohnen.

Für das Grundstück gelten bestimmte Höhenvorgaben, die im Zuge der Planung zu berücksichtigen sind. Diese lassen jedoch weiterhin zahlreiche attraktive Bebauungsmöglichkeiten zu und bieten ausreichend Spielraum für individuelle Wohnkonzepte.

Attraktive Lage mit hoher Lebensqualität

Die Bärengrabenstraße zählt zu den gefragten Wohnlagen im Raum Villach. Hier genießen Sie die Vorzüge eines ruhigen Wohnumfelds in naturnaher Umgebung und profitieren gleichzeitig von einer guten Infrastruktur.

- Villacher Innenstadt in wenigen Fahrminuten erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in der Nähe
- Schulen und Kindergärten gut erreichbar
- Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten im Grünen
- Idealer Ausgangspunkt für Sport- und Naturaktivitäten

Fazit

Diese letzte verfügbare Grundstückshälfte mit ca. 650 m² bietet eine seltene Gelegenheit, den Traum vom Eigenheim in einer ruhigen und beliebten Wohnlage von Villach zu verwirklichen. Die Kombination aus sonniger Lage, vorhandener Infrastruktur, flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten und guter Erreichbarkeit macht dieses Grundstück besonders attraktiv für Familien, Paare und alle, die naturnah wohnen möchten.

Gerne informieren wir Sie persönlich über die Bebauungsmöglichkeiten und freuen uns auf Ihre Anfrage.

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