

Freizeitwohnsitz auf der Gerlitzten - FZW-Baufeld mit rund 2.200 m² Grund



Objektnummer: 5156/12436

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9551 Winkl Ossiachberg
Kaufpreis:	325.000,00 €
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

Es gibt Grundstücke, die stehen alle paar Jahre zum Verkauf. Und dann gibt es die Gerlitzten - vielen auch als Feuerberg bekannt.

Zum Verkauf steht eine Teilfläche einer Almliegenschaft am Ossiachberg mit insgesamt rund 2.200 m² Grundstücksfläche, darin ein 250 m² großes, als Freizeitwohnsitz (FZW) gewidmetes Baufeld. Ringsum Almwiesen, unter Ihnen der Ossiacher See und nur wenige Schritte entfernt eines der bekanntesten Skigebiete Kärntens.

Das Besondere an dieser Liegenschaft ist die Freizeitwohnsitzwidmung. Sie müssen hier keinen Hauptwohnsitz begründen - ein Ferienhaus am Berg ist ausdrücklich zulässig. Da derartige Widmungen in Kärnten nur äußerst selten vergeben werden, handelt es sich um eine echte Besonderheit mit entsprechendem Seltenheitswert.

Auch die Lage spricht für sich: Das Skigebiet der Gerlitzten befindet sich nur rund 200 Meter Luftlinie entfernt. Im Winter starten Sie praktisch direkt vor der Haustüre in den Skitag, während Sie im Sommer Wanderwege, Mountainbike-Strecken und die beeindruckende Berglandschaft genießen.

Ein Vorteil ist auch die ganzjährig gesicherte Zufahrt. Die Straße wird auch im Winter geräumt, da sie unter anderem zur gemeindeeigenen Quellfassung führt und für Kontroll- und Wartungsarbeiten jederzeit befahrbar sein muss.

Ein weiterer Pluspunkt: Der bestehende Baumbestand rund um das Baufeld wird derzeit entfernt. Dadurch öffnet sich der Ausblick noch weiter und eröffnet einen beeindruckenden Panoramablick über die umliegende Bergwelt bis zum Ossiacher See und in Richtung Wörthersee.

Die Liegenschaft kann entweder als Gesamtfläche oder in zwei Teilflächen erworben werden. Das bestehende Baufeld kann in zwei Baufelder geteilt werden, wobei jede Teilfläche über rund 1.000 bis 1.200 m² Grundstücksfläche verfügen würde. Dadurch eignet sich die Liegenschaft sowohl für ein großzügiges Ferienhaus als auch für zwei eigenständige Projekte.

Der Kaufpreis beträgt € 325.000,- für die gesamte Fläche. Alternativ ist auch ein Erwerb der beiden Teilflächen möglich. In diesem Fall beträgt der Kaufpreis je Teilfläche € 175.000,-.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- rund 2.200 m² Grundstücksfläche - großzügige Almliegenschaft mit viel Freiraum
- 250 m² Freizeitwohnsitz-Baufeld (FZW) - seltene Widmung mit besonderem Wert

- Ferienhaus ausdrücklich zulässig - kein Hauptwohnsitz erforderlich
- Kauf als Gesamtfläche oder in zwei Teilflächen möglich
- je Teilfläche rund 1.000 bis 1.200 m² Grundstück
- Skipiste nur ca. 200 Meter Luftlinie entfernt - perfekter Ausgangspunkt für Wintersport
- herrlicher Berg- und Talblick - durch die laufenden Schlägerungsarbeiten künftig noch freier
- direkte Zufahrt über die Gerlitzestraße
- Verkauf als Teilfläche - Vermessung und grundbücherliche Durchführung erfolgen im Zuge der Abwicklung
- Sommer- und Winterparadies - Wandern, Mountainbiken, Skifahren und Erholung direkt vor der Haustüre
- seltene Gelegenheit - Freizeitwohnsitzgrundstücke dieser Art sind in Kärnten kaum verfügbar
- ganzjährig erreichbare Liegenschaft - regelmäßige Schneeräumung der Zufahrtsstraße auch im Winter
- Gesamtkaufpreis € 325.000,- oder Teilflächen zu je € 175.000,-

Ob als privater Rückzugsort, exklusives Ferienhaus mit Bergblick oder gemeinsames Projekt zweier Familien - diese Liegenschaft eröffnet vielfältige Möglichkeiten. Grundstücke mit Freizeitwohnsitzwidmung in dieser Lage kommen nur äußerst selten auf den Markt und bieten

eine einmalige Gelegenheit, sich einen Platz in einer der beliebtesten Bergregionen Kärntens zu sichern.

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

Gerne unterstützen wir Sie auch bei Finanzierungen gemeinsam mit unseren renommierten Partnern. Fragen Sie einfach nach!

Obige Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers sowie den vorliegenden Unterlagen und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Universität <3.000m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <3.500m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <2.500m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap