

## 2 Grundstücke im Bauland in Greilitz



**Objektnummer: 1793/312**

**Eine Immobilie von OVB Allfinanzvermittlungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück    |
| <b>Land:</b>             | Österreich    |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 9212 Greilitz |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 430.000,00 €  |
| <b>Kaufpreis / m²:</b>   | 166,99 €      |
| <b>Provisionsangabe:</b> |               |

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner

**Christoph Friedmann**

OVB Allfinanzvermittlungs GmbH  
Sironastraße 4/1/C  
5071 Wals b. Salzburg

T +43 660 616 77 23

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



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein einzigartiges Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von rund **2.573 m<sup>2</sup>** – in unmittelbarer Nähe zum idyllischen Forstsee und nur etwa sechs Autominuten vom Wörthersee entfernt.

Die Liegenschaft verfügt über eine **rechtskräftige Baubewilligung** sowie eine **vollständig ausgearbeitete Projektplanung** mit einer geplanten Nutzfläche von ca. **1.436 m<sup>2</sup>**. Auch die Errichtung einer **Tiefgarage** ist bereits berücksichtigt.

Die Projektierung umfasst zwei zusammengeführte Grundstücke mit ähnlichen Flächenausmaßen: – **EZ 105** mit ca. **1.187 m<sup>2</sup>** – **EZ 107** mit ca. **1.388 m<sup>2</sup>**

Durch die bewilligte Planung besteht **volle Kosten- und Planungssicherheit** – eine seltene Gelegenheit, ein hochwertiges Bauprojekt in dieser naturnahen Lage **sofort realisieren** zu können. Selbstverständlich besteht **keine Verpflichtung**, das bestehende Projekt umzusetzen. Auch der **Einzelerwerb der beiden EZ** ist möglich; der bisherige Planungs- und Bewilligungsaufwand wurde in der Preisgestaltung entsprechend berücksichtigt.

### Lage

Die Liegenschaft befindet sich in **Techelsberg / Greilitz** in einer **absoluten Ruhe- und Aussichtslage**. Der Forstsee ist in rund **2 Autominuten**, der Wörthersee in etwa **6 Autominuten** erreichbar.

Die **Süd-Ausrichtung** garantiert ganztägige Sonneneinstrahlung sowie einen **beeindruckenden Blick auf die Karawanken**.

Weitere Entfernungen: – **Flughafen Klagenfurt**: ca. **22 Minuten** – **Bahnhof**: ca. **7 Minuten**

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

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <4.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <4.000m

Höhere Schule <10.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <10.000m

**Sonstige**

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <4.000m

Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <1.500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap