Bauträger Grundstück in Wörthersee/Universitäts Nähe



Objektnummer: 8521/173

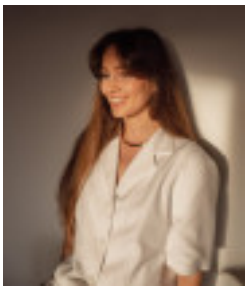
Eine Immobilie von Lumen Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt,13.Bez.:Viktring
Kaufpreis:	465.000,00 €
Provisionsangabe:	

16.740,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BA Katrin Lauritsch

Lumen Immobilien
Flußgasse 9
9500 Villach

T 0650 5344349
H 0650 5344349

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









Objektbeschreibung

Seltene Gelegenheit in absoluter Premiumlage!

In erstklassiger Lage von Viktring, unmittelbar am Beginn der Ferdinand-Wedenig-Straße, eröffnet sich die seltene Gelegenheit, ein hochwertiges Bauträgerprojekt in einer der begehrtesten Wohngegenden Klagenfurts zu realisieren. Die einzigartige Kombination aus der **unmittelbaren Nähe zum Wörthersee und zur Universität Klagenfurt** – zwei der stärksten Standortfaktoren der Stadt – sowie der gleichzeitig **ruhigen Wohnlage** und der **ausgezeichneten Infrastruktur** schafft ideale Voraussetzungen für ein attraktives Wohnprojekt.

Wichtige Fakten

- ca. 1.603 m² Bauland
- Widmung: Bauland-Wohngebiet
- Zufahrtsmöglichkeiten von beiden Seiten des Grundstücks
- Bebauungszone 2 gemäß KBPVO
- Bebauungsdichte lt. KBPVO:
    - 0,65 bei offener, 2- bis 3-geschoßiger Bebauung
    - 0,8 bei geschlossener Bebauung
- Hervorragende Infrastruktur mit Bushaltestelle direkt neben dem Grundstück

- Sonniges Grundstück, ruhige Wohnlage mit gleichzeitig optimaler Anbindung und städtischer Nähe
- Keine Bebauungsverpflichtung
- erschlossen

Entfernungen

- Universität Klagenfurt: ca. 3 Autominuten / ca. 20 Gehminuten
- Strandbad Klagenfurt: ca. 5 Autominuten / ca. 30 Gehminuten
- Wörthersee Stadion: ca. 4 Autominuten / ca. 25 Gehminuten

Für nähere Informationen, weiterführende Unterlagen oder Fragen rund um dieses besondere Bauträgergrundstück stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ich freue mich auf Ihren Anruf unter der Nummer +43 650 5344349, Katrin Lauritsch, **LUMEN Immobilien**.

Obige Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer und vorliegenden Unterlagen und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://lumen-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <3.000m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap