

Bauträger Grundstück in Würthersee/Universitäts Nähe



Objektnummer: 8521/173

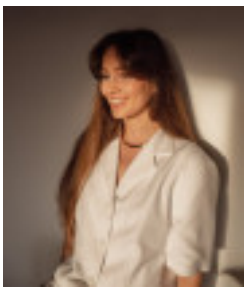
Eine Immobilie von Lumen Immobilien

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



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](tel:+436505344349), 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) - <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