Grundstück in einzigartiger Ruhelage in Tultschnig



Blick Richtung Süden

Objektnummer: 2697/2664

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9061 Klagenfurt am Wörthersee
Kaufpreis:	359.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Günther Steger

REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707
H +43 664 431 06 55

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


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

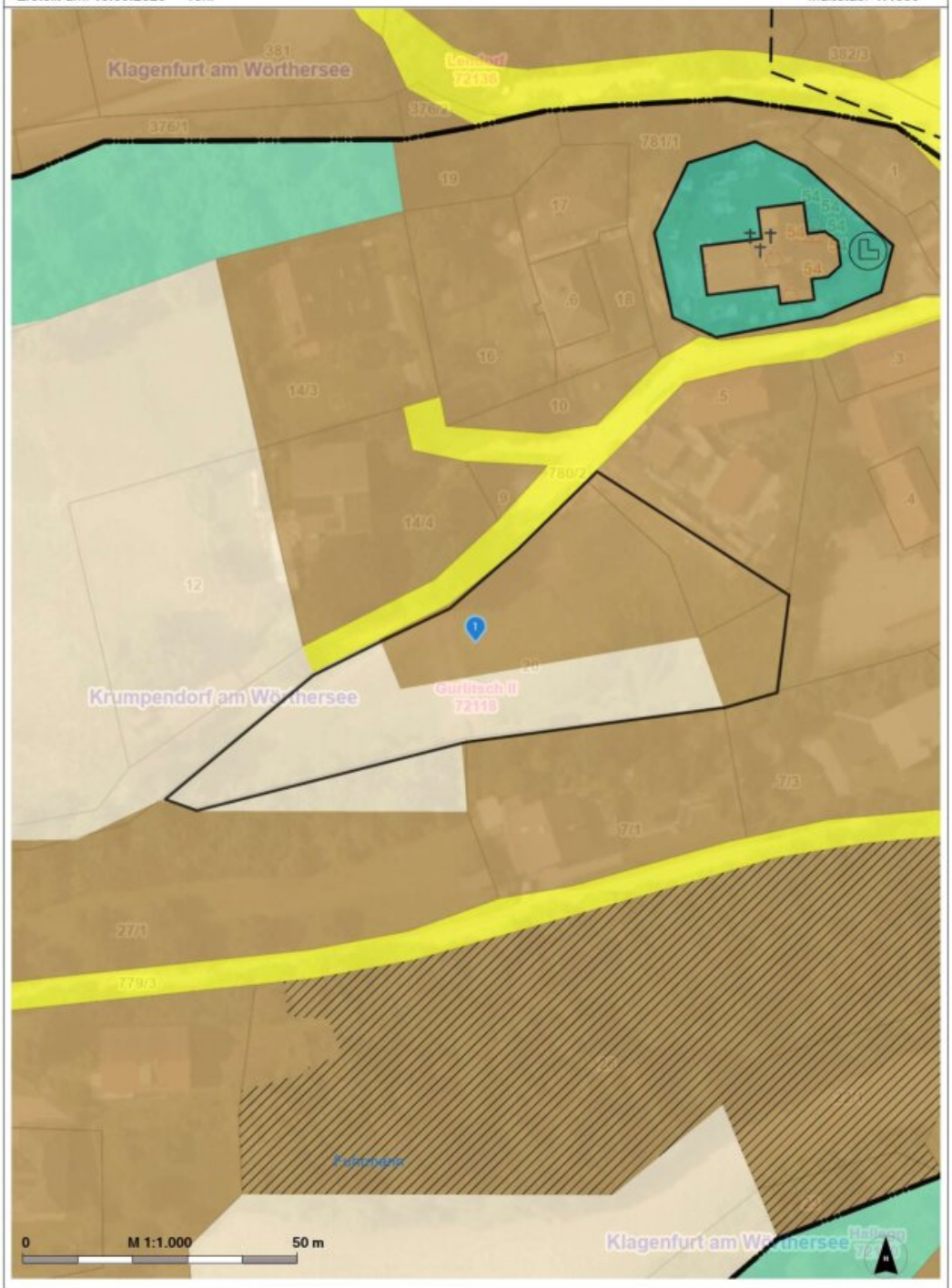
KAGIS Maps
kann mehr...

Widmung

LAND KÄRNTEN
KAGIS

Erstellt am: **10.09.2026** von:

Maßstab: **1:1000**



© Land Kärnten - KAGIS, BEV
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.

Amt der Kärntner Landesregierung
web: https://kagis.ktn.gv.at/
email: kagis@ktn.gv.at

RE/MAX

Objektbeschreibung

Grundstück in einzigartiger Ruhelage nahe Schloss Hallegg & Golfplatz Seltenheim

Ländliche Idylle trifft auf Stadtnähe – ein Grundstück mit außergewöhnlichem Potenzial

In der begehrten Region **Tultschnig in der Gemeinde Krumpendorf** befindet sich dieses rund **3.000 m² große Grundstück** in absoluter Ruhelage. Eingebettet in eine idyllische, naturnahe Umgebung und dennoch hervorragend angebunden, bietet die Liegenschaft eine seltene Kombination aus Privatsphäre, Erholung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight ist die **unmittelbare Nähe zum Schloss Hallegg und zum Golfplatz Seltenheim**. Die naturnahe Umgebung lädt dazu ein, dem Alltag zu entfliehen und die Vorzüge des ländlichen Lebens zu genießen.

Großzügige Fläche mit vielfältigen Möglichkeiten

Das Grundstück umfasst insgesamt ca. **3.000 m²**, davon sind rund **1.600 m² als Bauland gewidmet**. Die verbleibende Fläche von etwa 1.400 m² ist als **landwirtschaftliche Fläche bzw. Grünland** ausgewiesen.

Damit eröffnet sich eine interessante Grundlage für die Realisierung eines individuellen Wohnprojekts – ob als großzügiger Hauptwohnsitz mit viel Freiraum, als Rückzugsort im Grünen oder als langfristig interessante Wertanlage.

Die Liegenschaft ist zudem **voll aufgeschlossen**. Zufahrt, Wasser, Kanal und Strom sind vorhanden und schaffen damit optimale Voraussetzungen für eine zukünftige Bebauung.

Ruhe und Natur – ohne auf Stadtnähe zu verzichten

Die Lage überzeugt vor allem durch ihre außergewöhnliche Ruhe und den hohen Erholungswert. Gleichzeitig ist die Landeshauptstadt **Klagenfurt in rund 5 Minuten** erreichbar. Dort steht eine ausgezeichnete Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufs-, Gastronomie-, Kultur- und Freizeitangeboten zur Verfügung.

Auch der **Wörthersee** ist in kurzer Zeit erreichbar und bietet ganzjährig zahlreiche

Möglichkeiten für Erholung und Freizeitgestaltung.

Für Naturliebhaber und Sportbegeisterte liegt mit dem **Nußberg** ein attraktives Naherholungsgebiet praktisch vor der Haustüre. Spaziergänge, Wanderungen und Mountainbike-Touren lassen sich direkt in der näheren Umgebung unternehmen.

Eine besondere Gelegenheit

Dieses Grundstück verbindet auf besondere Weise, was viele suchen: **absolute Ruhe und Naturverbundenheit, großzügige Flächen und gleichzeitig eine hervorragende Nähe zu Klagenfurt und dem Wörthersee.**

Ob als **Hauptwohnsitz mit ländlichem Charakter**, als persönlicher Rückzugsort oder als **nachhaltige Wertanlage** – die Liegenschaft bietet außergewöhnliche Möglichkeiten für Menschen, die das Besondere suchen.

Highlights auf einen Blick:

- ca. **3.000 m² Gesamtgrundstücksfläche**
- davon ca. **1.600 m² Bauland**
- ca. **1.400 m² Grünland / landwirtschaftliche Fläche**
- **absolute Ruhelage** in Tultschnig, Gemeinde Krumpendorf
- unmittelbare Nähe zu **Schloss Hallegg**
- Nähe zum **Golfplatz Seltenheim**
- **voll aufgeschlossen** – Zufahrt, Wasser, Kanal und Strom
- ca. **5 Minuten nach Klagenfurt**
- kurze Wege zum **Wörthersee**

- **Nußberg** als Naherholungsgebiet in unmittelbarer Umgebung
- attraktive Möglichkeiten für **Wohnen, Freizeit und langfristige Wertanlage**
- seltene Verbindung von **Natur, Privatsphäre und guter Infrastruktur**

Ein Grundstück für Menschen, die großzügigen Raum, Ruhe und Natur schätzen – und dennoch die Vorzüge von Klagenfurt und dem Wörthersee in unmittelbarer Reichweite wissen möchten.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen erstellt und beruhen auf Informationen des

Eigentümers bzw. Dritter. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Haftung

übernommen. Änderungen, Irrtümer, Druck- und Rechenfehler bleiben vorbehalten. Dieses Exposé stellt kein

vertragliches Angebot dar und ersetzt keine persönliche Besichtigung der Liegenschaft.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <5.000m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.500m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap