

**Wörtherseeblick zum Top-Preis – Baugrundstück in
Pörtschach um nur € 210/m²**



Objektnummer: 6154/585

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9210 Pörschach am Wörther See
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	800,00 m ²
Kaufpreis:	370.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

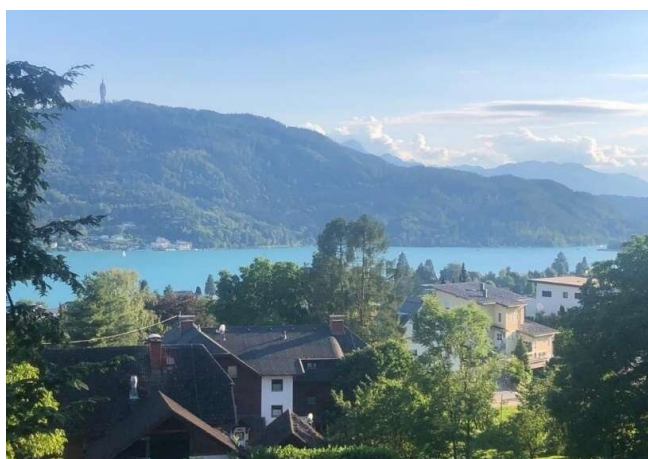


Christian Rossik

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +43 664 4317853
H +43 664 43 17 853

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





Objektbeschreibung

Eine besondere Gelegenheit in einer der begehrtesten Regionen Kärntens: Zum Verkauf gelangt ein großzügiges **Baugrundstück mit ca. 1.763 m²** in sonniger Aussichtslage in Pörschach am Wörthersee.

Das absolute Highlight dieser Liegenschaft ist der **wunderschöne Blick auf den Wörthersee sowie in Richtung Pyramidenkogel**. Durch die erhöhte Lage eröffnet sich ein beeindruckendes Panorama auf den See und die umliegende Kärntner Bergwelt.

Trotz dieser attraktiven Lage wird das Grundstück zu einem **Kaufpreis von lediglich € 210,- pro m²** angeboten – eine interessante Gelegenheit für alle, die sich ihren Wohnraum am Wörthersee verwirklichen möchten.

Ideal für Ein- oder Zweifamilienhaus

Mit einer Grundstücksfläche von ca. **1.763 m²** bietet die Liegenschaft viel Platz für die Errichtung eines großzügigen Einfamilienhauses oder auch eines Zweifamilienhauses mit entsprechenden Garten- und Terrassenflächen.

Die Widmung lautet **Bauland Wohngebiet – Bauzone II**, die GFZ beträgt laut vorliegenden Informationen **0,6**.

Besonders attraktiv ist die Kombination aus Aussichtslage und Seenähe: Der **öffentliche Strand am Wörthersee befindet sich nur ca. 600 Meter entfernt** und ist somit auch bequem zu Fuß erreichbar.

Die Highlights auf einen Blick

- ca. **1.763 m² Grundstücksfläche**
- Kaufpreis nur **€ 210,- pro m²**
- traumhafter **Blick auf den Wörthersee**
- Aussicht bis zum **Pyramidenkogel**
- öffentlicher Strand nur ca. **600 Meter entfernt**
- sonnige, erhöhte Wohnlage
- **Bauland Wohngebiet**

- GFZ 0,6
- ideal für ein großzügiges **Ein- oder Zweifamilienhaus**
- attraktive Lage in Pörschach am Wörthersee
- gute Erreichbarkeit von Klagenfurt und Villach

Lage

Die Liegenschaft befindet sich im oberen Ortsteil Sallach in der beliebten Gemeinde **Pörschach am Wörthersee**.

Die erhöhte Lage bietet einen außergewöhnlich schönen Ausblick über den Wörthersee bis hin zum markanten Pyramidenkogel. Gleichzeitig befindet sich der See praktisch vor der Haustüre – ein öffentlicher Strand ist nur rund 600 Meter entfernt.

Pörschach zählt zu den bekanntesten und gefragtesten Orten am Wörthersee und bietet eine hervorragende Kombination aus hoher Lebensqualität, Freizeitmöglichkeiten und guter Infrastruktur. Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind rasch erreichbar.

Auch die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Klagenfurt und Villach sind gut erreichbar, ebenso die Autobahn A2 mit Verbindungen Richtung Italien und Slowenien.

Bereits ausgearbeitetes Projekt vorhanden

Für die Liegenschaft wurde bereits ein umfangreiches Wohnprojekt ausgearbeitet.

Projektunterlagen, Pläne und Visualisierungen sind vorhanden und können bei Interesse ebenfalls zur Verfügung gestellt werden.

Die Umsetzung dieses Projekts ist jedoch **keine Voraussetzung für den Kauf**. Das Grundstück wird ausdrücklich als Baugrundstück angeboten und eignet sich hervorragend zur individuellen Bebauung – beispielsweise mit einem Ein- oder Zweifamilienhaus.

Kaufpreis

€ 210,- pro m²

bei ca. 1.763 m² Grundstücksfläche

Eine seltene Gelegenheit, sich ein großzügiges Grundstück mit **Wörtherseeblick, Pyramidenkogel-Panorama und Seenähe** zu einem für Pörschach besonders interessanten

Preis zu sichern.

Nähere Informationen, Grundstücksunterlagen sowie Besichtigungen gerne auf Anfrage.

Ihr Ansprechpartner: Christian Rossik 0664 43 17 853

Haftungsausschluss

Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorabinformation und stellt kein rechtlich bindendes Angebot dar. Sämtliche Angaben, Darstellungen und Flächenangaben erfolgen ohne Gewähr und basieren auf den uns vorliegenden Informationen des Eigentümers bzw. Dritter.

Die enthaltenen Grundrisse/Pläne können von den originalen Plänen abweichen, sind schematische Darstellungen und nicht maßstabsgetreu. Maßangaben, Flächen und Ausstattungsmerkmale können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Eine Haftung für Abweichungen, Irrtümer oder Änderungen wird ausgeschlossen. Maßgeblich sind ausschließlich die Inhalte des notariellen Kaufvertrags bzw. Mietvertrags.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz).

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap