

Großes Baugrundstück in Toplage in Seltenheim



REMAX

Kagis_Ansicht

Objektnummer: 2697/2663

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9061 Klagenfurt am Wörthersee
Kaufpreis:	1.200.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



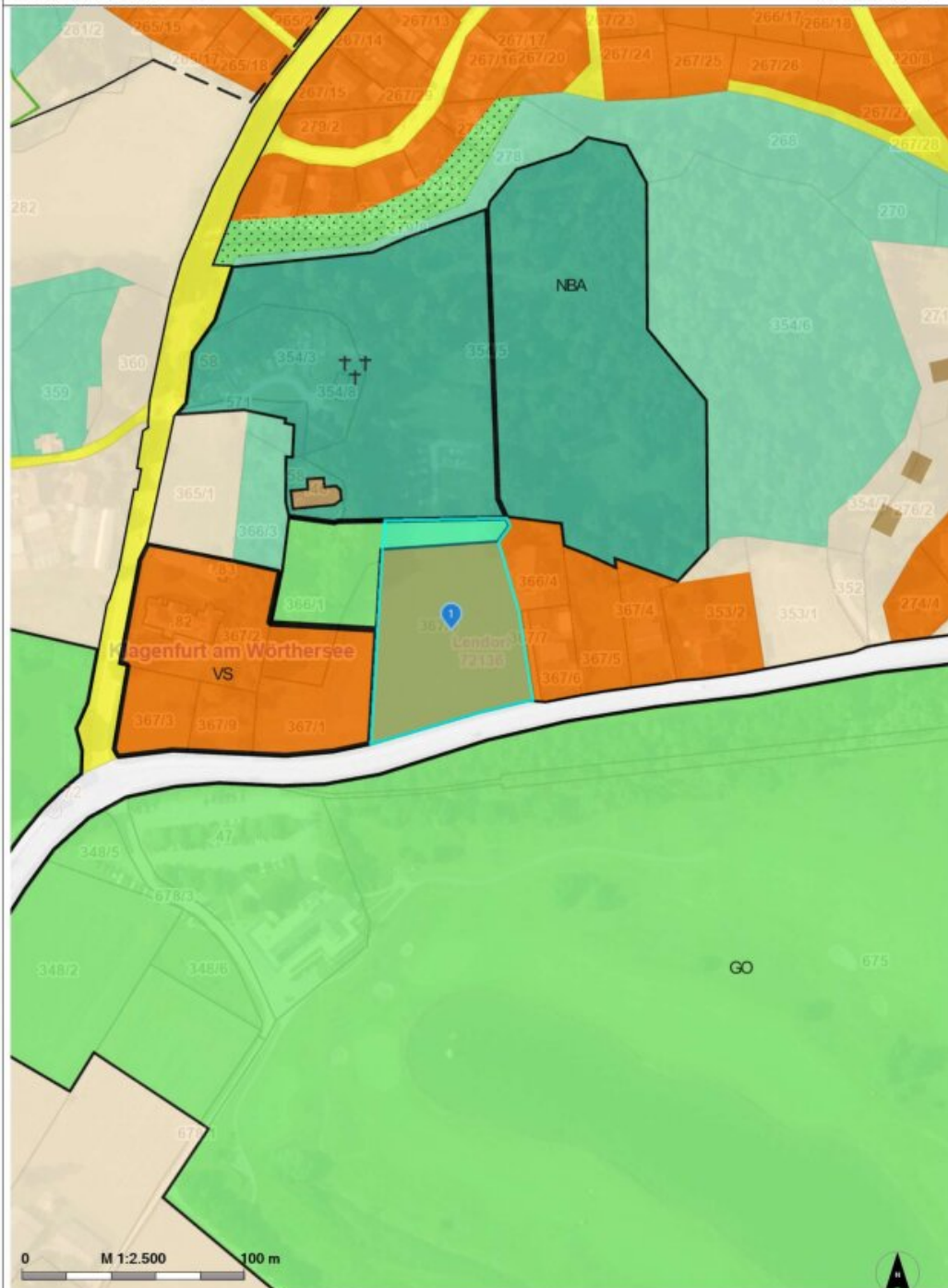
Mag. Günther Steger

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.





Objektbeschreibung

Großzügiges Baugrundstück in Toplage – Seltenheim bei Klagenfurt

5.692 m² Grundstücksfläche | ca. 5.000 m² Bauland | Nähe Golfplatz Seltenheim

Eine außergewöhnliche Gelegenheit für Bauträger, Investoren und Anleger:

Zum Verkauf steht ein großzügiges Grundstück mit insgesamt **5.692 m² Fläche**, davon sind rund **5.000 m² als Bauland gewidmet**. Die attraktive Lage in **Seltenheim, nahe Klagenfurt**, kombiniert naturnahes Wohnen, hervorragende Freizeitmöglichkeiten und die Nähe zur Stadt.

Das Grundstück ist **voll aufgeschlossen** und bietet durch seine Größe und Widmung vielfältige Möglichkeiten für eine nachhaltige Projektentwicklung.

Top-Lage mit hoher Lebensqualität

Das Grundstück befindet sich in **unmittelbarer Nähe zum Golfplatz Seltenheim** und überzeugt durch seine ruhige, attraktive Lage sowie die ausgezeichnete Erreichbarkeit von Klagenfurt.

Die Klagenfurter Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig genießen Sie die Vorzüge einer naturnahen Umgebung mit zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Auch der **Wörthersee** ist schnell erreichbar und bietet ganzjährig ein vielseitiges Angebot für Sport, Erholung und Freizeit.

Beste Infrastruktur

Trotz der idyllischen Lage befindet sich eine umfassende Infrastruktur in unmittelbarer bzw. gut erreichbarer Nähe:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Ärzte und medizinische Versorgung
- Schulen und Bildungseinrichtungen

- Gastronomie
- Sport- und Freizeitangebote
- Golfplatz Seltenheim
- Würthersee und zahlreiche Naherholungsgebiete
- kurze Fahrzeit ins Zentrum von Klagenfurt

Bebauungsmöglichkeiten

Gemäß der **Bebauungsplanverordnung der Landeshauptstadt Klagenfurt** befindet sich das Grundstück in **Zone 2**.

Diese umfasst unter anderem:

Wohn- und Geschäftsgebiete mit ein- bis dreigeschossiger Bebauung sowie als Bauland gewidmete Bauflächen im Grünland bzw. gemischtes Baugebiet.

Damit eröffnet die Liegenschaft interessante Perspektiven für eine **Wohnprojektentwicklung, ein Bauträgermodell oder eine langfristige Immobilieninvestition**. Die konkreten Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten sind im Rahmen der Projektplanung bzw. mit der zuständigen Baubehörde abzuklären.

Ein Grundstück mit Zukunft

Die Kombination aus **großzügiger Grundstücksfläche, hohem Baulandanteil, vollständiger Aufschließung, attraktiver Lage und Nähe zu Klagenfurt** macht diese Liegenschaft zu einer besonders interessanten Investitionsmöglichkeit.

Die sonnige Lage sorgt zudem für **zahlreiche Sonnenstunden über den Tag** und unterstreicht die hohe Wohn- und Lebensqualität.

Ob als **langfristige Wertanlage**, für die **Entwicklung eines Wohnprojektes** oder als **Bauträgerobjekt** – dieses Grundstück bietet eine Vielzahl an Möglichkeiten und verbindet hervorragende Standortqualität mit attraktivem Entwicklungspotenzial.

Die Highlights auf einen Blick

- **5.692 m² Gesamtgrundstücksfläche**
- **ca. 5.000 m² als Bauland gewidmet**
- **voll aufgeschlossen**
- **Toplage in Seltenheim bei Klagenfurt**
- **unmittelbare Nähe zum Golfplatz Seltenheim**
- **wenige Minuten nach Klagenfurt**
- **Wörthersee schnell erreichbar**
- **hervorragende Infrastruktur**
- **sonnige Lage mit vielen Sonnenstunden**
- **Zone 2 gemäß Bebauungsplanverordnung Klagenfurt**
- **ein- bis dreigeschossige Bebauung gemäß Widmung/Bebauungsbestimmungen**
- **ideal für Anleger, Projektentwickler und Bauträger**

Fazit

Eine seltene Gelegenheit in einer der gefragten Lagen rund um Klagenfurt:

Ein großzügiges, voll aufgeschlossenes Grundstück mit rund **5.000 m² Bauland** in unmittelbarer Nähe zum Golfplatz Seltenheim – verbunden mit der Nähe zur Stadt, dem Wörthersee und einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Ein Standort mit Lebensqualität und Entwicklungspotenzial.

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 <1.000m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <4.500m

Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <4.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap