Investmentchance in Pörtschach – Baugrundstück mit Seeblick und bewilligtem Projekt - bereit zur Umsetzung!



Objektnummer: 300097

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kreggaber Weg
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9210 Pörtschach am Wörther See
Wohnfläche:	531,00 m²
Stellplätze:	15
Kaufpreis:	370.000,00 €

Provisionsangabe:

13.320,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



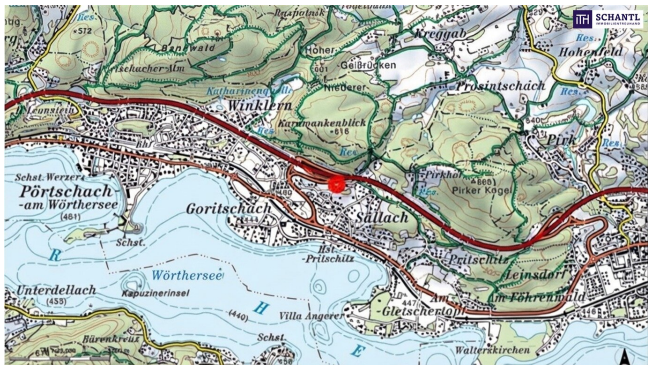
Christopher Wischenbart, BSc

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

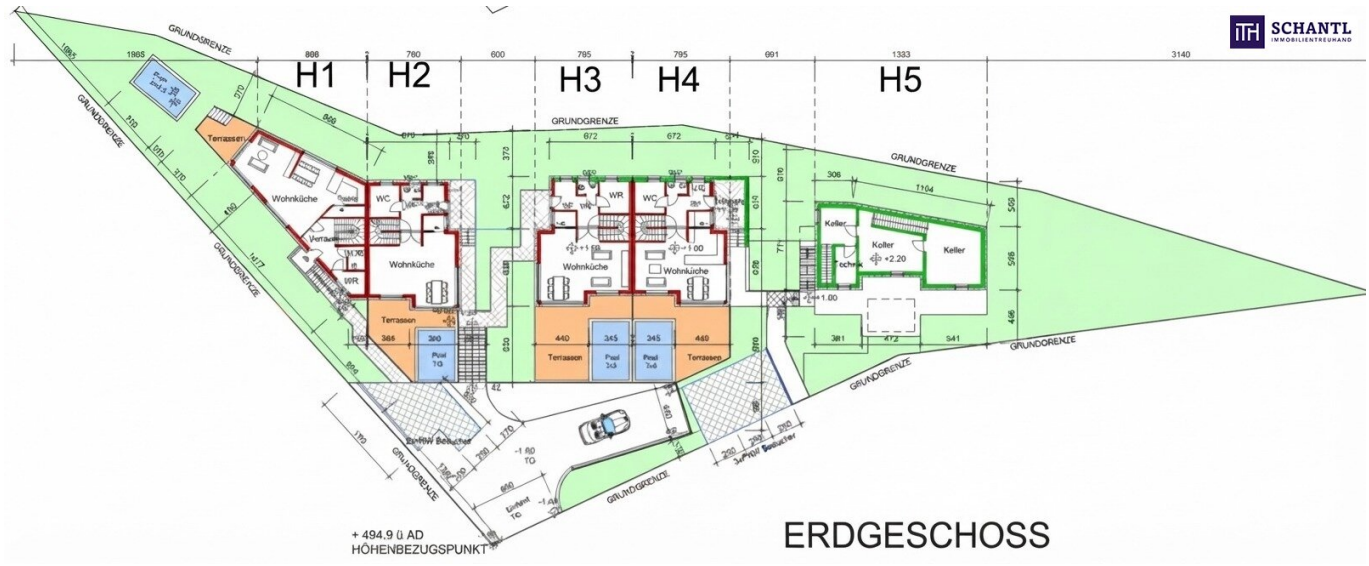
T +43 664 5411047
H +43 664 2507403

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

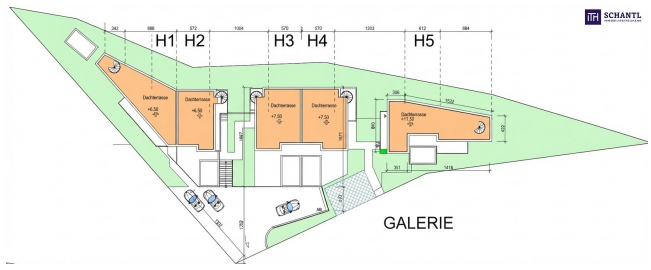

Hotel Ellsalleck
D&B GROSSHANDEL GMBH Innovative
Planet Watch Film- und Videoproduktions
ASFINAG Parkplatz Karawankenblick Süd
Die Lachsräucherei
Fischhof Ferlan am Baumgarten
Box & smile Fotobos Kärnten
St. Oswalderhof
Das Landhaus Hauptmann
Landhaus Strussnighof
SeeHotel Das JO
Villa Sonnenstand
Sallacher Strandbad
Offentliches Toilette
APPARTEMENTS SALMEN
Haus Christiane

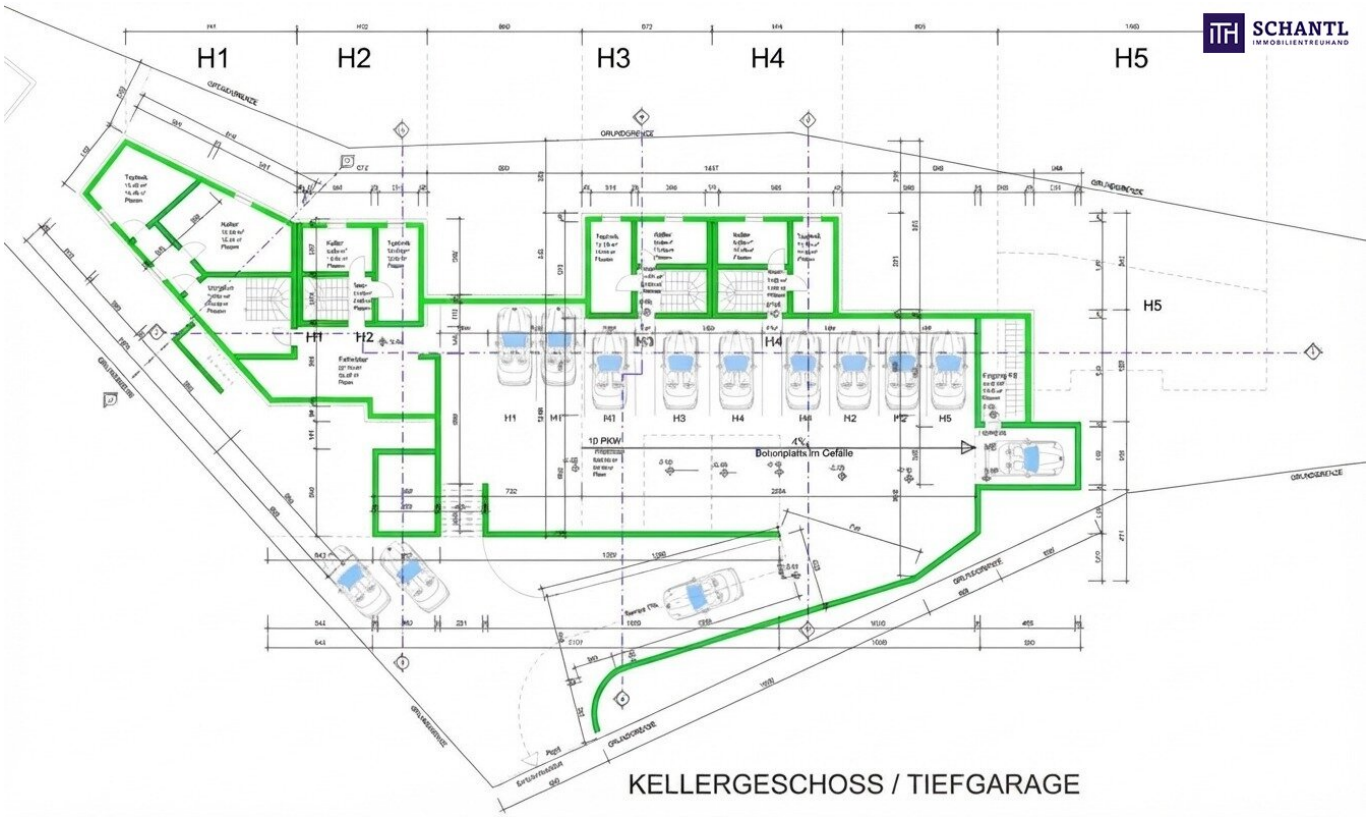

Pörtschach am Wörthersee
Goritschach
Sallach
Wörthersee
Unterdellach
Kapuzinerinsel
Villa Angerer
Walterskirchen
Winklern
Karawankenblick
Prosintschach
Pirk
Pirker Kogel
Pritschitz
Heinsdorf
Am Föhrenwald
Gelbrücken
Niederer
Hohenfeld
Kreggab


KG PÖRTSCHACH AM SEE
KG SALLACH
RENNWEG
WINDISCHBERG
WINKLERN
GOLDTSCHACH
BALLOCH
AMGEST
Wörthersee
Aichwaldsee
MARKTGEMEINDE MOOSBURG
GEMEINDE TECHELSBERG AM WÖRTHERSEE
GEMEINDE MARIA WORTH
GEMEINDE KRUMPENDORF
Katastralgemeindegrenze
Hochrangiges Straßennetz
Hauptbahn
Radweg
Gewässer

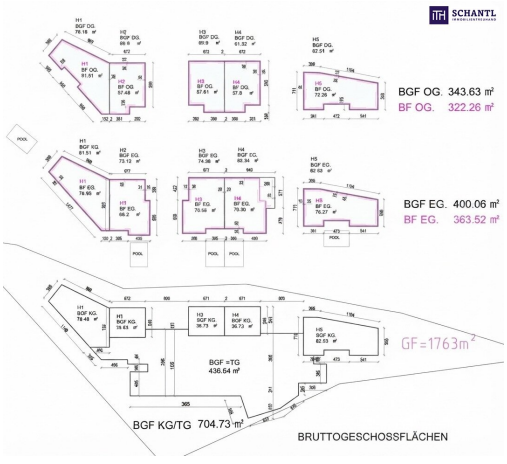

H1
H2
H3
H4
H5
GRUNDGRENZE
Terrassen
Wohnküche
WC
Vorraum
WR
Wohnküche
Terrassen
Wohnküche
Wohnküche
Terrassen
Keller
Keller
Keller
Technik
Terrassen
Pool TG
Pool 3x3
Pool 7x8
Terrassen
Einfahrt Besucher
Einfahrt TG
3x Pool Besucher
+ 494.9 ü AD
HÖHENBEZUGSPUNKT
ERDGESCHOSS


H1
H2
H3
H4
H5
EG
OBERGESCHOSS

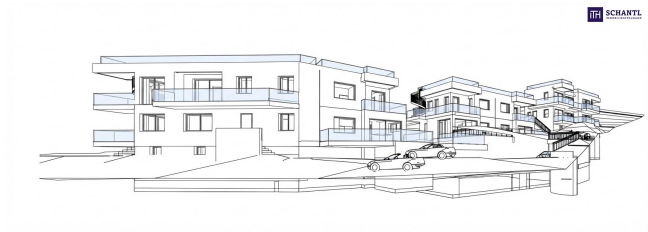

H1
H2
H3
H4
H5
Dachterrasse
Dachterrasse
Dachterrasse
Dachterrasse
Dachterrasse
GALERIE

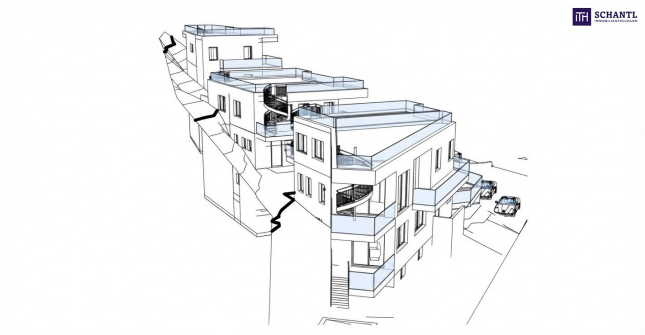

H1
H2
H3
H4
H5
10 PKW
Bolionplatte im Gefälle
KELLERGESCHOSS / TIEFGARAGE


N
LAGEPLAN 1:500
±0.00 = 496,7 ü AD


BGF OG. 343.63 m²
BF OG. 322.26 m²
BGF EG. 400.06 m²
BF EG. 363.52 m²
GF=1763m²
BGF =TG
436.64 m²
BGF KG/TG 704.73 m²
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHEN













Objektbeschreibung

Pörtschach am Wörthersee – Exklusives Baugrundstück mit unverbaubarem Seeblick und bewilligtem Wohnbauprojekt

Eine außergewöhnliche Gelegenheit in einer der begehrtesten Wohnlagen am Wörthersee!

In sonniger, erhöhter Lage von Pörtschach am Wörthersee gelangt dieses großzügige Baugrundstück mit einer Fläche von ca. **1.763 m²** zum Verkauf.

Die Liegenschaft überzeugt durch einen unverbaubaren Panoramablick auf den türkisblauen Wörthersee bis hin zum Pyramidenkogel sowie durch ihr attraktives Entwicklungspotenzial.

Bereits bewilligtes Wohnbauprojekt – Planungssicherheit für Bauträger

Für das Grundstück liegt bereits ein positiver Baubescheid samt sämtlichen zugehörigen Unterlagen vor.

Das architektonisch anspruchsvolle Projekt umfasst **drei Baukörper mit insgesamt fünf exklusiven Wohneinheiten** und einer geplanten Nettowohnnutzfläche von rund **531 m²**.

Sämtliche Wohnungen sind zum Wörthersee ausgerichtet und bieten einen beeindruckenden Seeblick. Großzügige Terrassen, Balkone, Dachterrassen und private Pools unterstreichen den exklusiven Charakter des Projekts.

Ergänzt wird die Planung durch zehn Tiefgaragenstellplätze sowie fünf zusätzliche Außenstellplätze.

Die vorhandenen Einreichpläne und Visualisierungen ermöglichen interessierten Bauträgern und Investoren einen detaillierten Einblick in das bereits bewilligte Vorhaben.

Individuelle Bebauungsmöglichkeiten

Neben der Umsetzung des bestehenden Wohnbauprojekts bietet das Grundstück auch eine attraktive Möglichkeit für private Bauherren.

Ob repräsentative Villa, großzügiges Einfamilienhaus oder exklusives Zweifamilienhaus – die

Grundstücksgröße und die besondere Aussichtslage eröffnen vielfältige Möglichkeiten zur Verwirklichung individueller Wohnträume, vorbehaltlich der entsprechenden behördlichen Genehmigungen.

Die Highlights auf einen Blick

- **Grundstücksfläche:** ca. 1.763 m²
- **Aussicht:** unverbaubarer Wörtherseeblick mit Panorama bis zum Pyramidenkogel
- **Lage:** sonnig, erhöht und in begehrter Wohnlage
- **Seenähe:** öffentlicher Strand in nur ca. 600 m Entfernung
- **Widmung:** Bauland Wohngebiet, Bauzone II
- **Bebauungsdichte:** GFZ 0,6
- **Baubewilligung:** positives Bauverfahren für 5 Wohneinheiten
- **Projektumfang:** 3 Baukörper mit ca. 531 m² Nettowohnnutzfläche
- **Ausstattung:** großzügige Freiflächen, Dachterrassen und Pools
- **Parkmöglichkeiten:** 10 Tiefgaragenplätze und 5 Außenstellplätze
- **Nutzung:** Hauptwohnsitz erforderlich

Eine besondere Immobilie mit vielseitigem Potenzial

Grundstücke mit einer derart attraktiven Aussichtslage und bereits vorliegender Baubewilligung sind am Wörthersee besonders interessant.

Ob für die Entwicklung hochwertiger Eigentumswohnungen oder zur Verwirklichung eines privaten Wohntraums – diese Liegenschaft vereint eine begehrte Lage mit einer bereits ausgearbeiteten Projektplanung.

Gerne übermitteln wir Ihnen auf Anfrage die vollständigen Projektunterlagen, Einreichpläne und Visualisierungen. Für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die **besten Entscheidungen** treffen können.

In Kooperation mit unserer **SFI Vermögenstreuhand** begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim **nachhaltigen Vermögensaufbau**.

Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die **besten Konditionen** erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

www.schantl-ith.at **in Kooperation mit** www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <9.750m
Krankenhaus <9.750m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <7.250m

Nahversorgung
Supermarkt <1.250m
Bäckerei <3.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <250m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap