neuer Kaufpreis: Grundstück mit baubewilligtem Projekt für 9 Ferienwohnsitze in alpiner Premiumlage

Objektnummer: 2290

Eine Immobilie von My Stars GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9564 Falkertsee
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Kaufpreis / m²:	195,35 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Georg Giezinger, CPM

My Stars GmbH, Immobilienkanzlei, Firmengruppe
Getreidegasse 21
5020 Salzburg

T +43 660 870 8862
H +43 660 870 8862

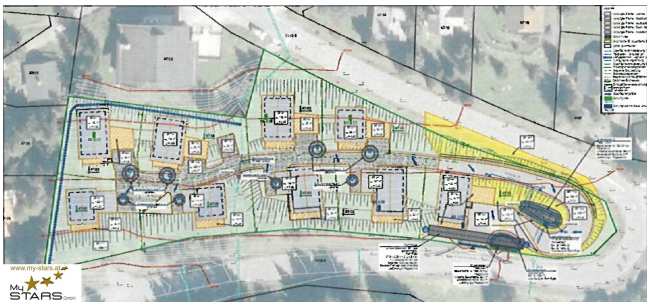
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

www.my-stars.at
My STARS GmbH

L EK 76 E

www.my-stars.at
My STARS GmbH

www.my-stars.at
My STARS GmbH



www.my-stars.at
My STARS GmbH

Objektbeschreibung

Willkommen in der malerischen Region rund um den Falkertsee in Kärnten, wo sich eine außergewöhnliche Gelegenheit für Investoren und Bauherren bietet!

Zum Verkauf gelangt ein zusammenhängendes Grundstückspaket mit ca. 5.632 m²:

Gesamtfläche in absoluter Toplage am Falkertsee in der Gemeinde Reichenau, Kärnten.

Gegenstand des Verkaufs ist ausschließlich das Grundstück samt einem rechtskräftig baubewilligten

Projekt für die Errichtung von 9 genehmigten Ferienwohnsitzen (Freizeitwohnsitze).

Es erfolgt kein Verkauf einzelner Einheiten und keine Bauausführung durch den Verkäufer.

Lage & Standortqualität:

Der Falkertsee liegt auf rund 1.870 m Seehöhe im Herzen der Kärntner Nockberge und zählt zu

den höchstgelegenen und exklusivsten alpinen Lagen Kärntens.

Die Region ist bekannt für ihre Ruhe, Naturnähe und hohe Aufenthaltsqualität – fernab von Massentourismus, aber dennoch gut erreichbar.

Die Liegenschaft befindet sich:

– nur wenige Gehminuten vom Falkertsee entfernt

– direkt am Falkert-Skigebiet (Ski-in/Ski-out-Qualität je nach Einheit)

– in einer reinen Freizeitwohnsitzlage, umgeben von hochwertiger Bebauung

– mit Ganzjahreszufahrt über die Falkertsee Straße (L79)

Im Winter bietet die Lage direkten Zugang zum Skigebiet Falkert mit Pisten, Langlaufloipen und

Winterwanderwegen.

Im Sommer überzeugt die Region durch den Falkertsee, Wander- und Mountainbike-Routen, Almen sowie ein

einzigartiges Natur- und Bergpanorama.

Die Kombination aus Höhenlage, See, Skigebiet und Freizeitwohnsitz-Widmung ist in Kärnten extrem selten

und langfristig stark wertstabilisierend.

Projekt & Widmung:

Das Projekt ist vollständig entwickelt und rechtskräftig baubewilligt.

Sämtliche behördlichen Verfahren sind abgeschlossen:

– 9 genehmigte Ferienwohnsitze (Freizeitwohnsitz-Widmung)

– Bauland – Kurgebiet – Sonderwidmung Freizeitwohnsitz

– ausdrücklich kein Hotel, kein Appartementhaus, kein Betreiberkonzept

– genehmigte Erschließung, Zufahrt, Servitutsstraße und Wendeplatz

– genehmigte Wasser-, Abwasser- und Oberflächenentwässerung

– nachhaltige Energieversorgung über zentrale Wasser-Sole-Wärmepumpe Ein sofortiger Projektstart ist möglich.

Projektstruktur (Kurzüberblick):

– 9 eigenständige Ferienwohnsitze

– Wohnfläche je Einheit: ca. 102 m² bis über 190 m²

– Terrassen & Balkone bei allen Einheiten

– Garagen bzw. Carports

– Keller-, Technik- und Nebenflächen

– hochwertige alpine Architektur geplant

Käuferzielgruppe:

Dieses Angebot richtet sich nicht an Endkunden, sondern an:

– Bauträger

– Projektentwickler

– Investoren / Family Offices

– Käufer, die ein baureifes, rechtlich sauberes Projekt übernehmen und selbst umsetzen oder weitervermarkten möchten

Zusammenfassung:

Ein grundstücksbezogener Projektverkauf in einer der besten Freizeitwohnsitzlagen Kärntens, mit:

– ca. 5.632 m² Grundstücksfläche

– 9 genehmigten Ferienwohnsitzen

– rechtskräftiger Baubewilligung

– keinem Widmungs- oder Genehmigungsrisiko

– und wertstabiler Widmung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und investieren Sie in eine Zukunft voller Möglichkeiten. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und werden Sie Teil der charmanten Gemeinschaft rund um den Falkertsee!

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Zwischenverkauf und Irrtümer vorbehalten. Dieses Exposé ist eine unverbindliche Objektbeschreibung und stellt keine vertragliche Zusicherung dar.

Maßgeblich ist ausschließlich der notarielle Kaufvertrag. Bilder großteils Visualisierungen!

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://my-stars.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap