# Sonnige 3 Baugrundstücke in Eberndorf (Bezirk Völkermarkt, Südkärnten)




**Objektnummer: 1909/195**

**Eine Immobilie von VIA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9141 Eberndorf |
| **Kaufpreis:** | 95,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises

## Ihr Ansprechpartner



**Irina Aleman, BA MA**

VIA Immobilien
Adamgasse 23
6020 Innsbruck

T 0043 676 910 50 58

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


IMMOBILIEN
Luftaufnahme Klopeiner See und Kleinsee in Südkärnten


IMMOBILIEN


IMMOBILIEN
Luftaufnahme Bezirk Völkermarkt in Südkärnten


VIA
IMMOBILIEN
Luftaufnahme Klopeiner See in Südkärnten

# Objektbeschreibung

**Wohnbau-Potenzial im Herzen des Jauntals:**

Diese außergewöhnliche Möglichkeit in zentraler Lage der Marktgemeinde Eberndorf bietet

**auf 38 Grundstücken bis zu 5 oder sogar 7 Parzellen**

Raum für maßgeschneiderte visionäre Projektentwicklungen

für **Familien, Bauträger**, **Projektentwickler** oder **Investoren.**

Die **variable Grundstücksaufteilung** garantiert **maximale Flexibilität** bei der Umsetzung skalierbarer Wohnbauprojekte, sei es in Form von modernen Doppelhaussiedlungen oder verdichteten Wohneinheiten.

Die **Grundstücksadresse** ist **eine der zentralen Durchzugs- und Versorgungsachsen** von der Gemeinde Eberndorf: maximale Sichtbarkeit auf der einen Seite sowie hervorragende Erreichbarkeit auf der anderen Seite.

- **Investment-Highlights & Kennzahlen**

**Projektgröße: Ca. 35.000 m2 Gesamtareal mit 38 Baugrundstücken**, die flexibel kombinierbar sind und eine effiziente Umsetzung in mehreren Bauabschnitten ermöglichen.

**Nutzungskonzept:** Hervorragend geeignet für **Wohnanlagen, Reihenhäuser oder Doppelhaus-Projekte**.

**Erwerbsmöglichkeiten:** Verkauf von **Parzellen** (z. B. 2 bis 8 Grundstücke) möglich – **ideal für verschiedene Bauabschnitte.**

**Widmung:** Bauland-Wohngebiet (Details zur **Baudichte (GFZ)** und den **Bebauungsrichtlinien** auf Anfrage).

**Marktsituation:** Hohe Nachfrage nach **modernem, leistbarem Wohnraum** in der Region Völkermarkt.

- **Strategische Lage und Infrastruktur**

Eberndorf fungiert als wichtiger Wohnknotenpunkt mit exzellenter Anbindung:

**Nahversorgung:** Erstklassige Full-Service-Infrastruktur mit **HOFER**, **SPAR**, **BILLA** und **Lidl**, **Apotheke**, **Bank**, **Bäckerei**, **Arztpraxis** in unmittelbarer, **fußläufiger Erreichbarkeit**. Die Lage ist für die Käufer sehr attraktiv, da tägliche Besorgungen ohne lange Wege möglich sind.

**Bildung: Kindergarten**, **Krippe** und **Schulen** sind ebenso fußläufig oder in wenigen Minuten erreichbar – ein Hauptargument für die spätere **Vermarktung an Familien**. Sogar sehr familienfreundliche Lage, ideal für junge Familien – eine wichtige Zielgruppe für Wohnanlagen.

**Anbindung:** Nur ca. 8–10 Minuten zur **Bezirkshauptstadt Völkermarkt**; optimale Pendler-Lage **Richtung Klagenfurt** und **Graz über die A2**.

- **Freizeit, Natur und Erholung**

**Seenregion:** Bade- und Freizeitregion Südkärnten mit **Gösselsdorfer See** in nur ca. 5 – 7 Autominuten erreichbar, **Klopeiner See** (einer der wärmsten Badeseen Europas) sowie **Turnersee** sind im direkten Einzugsgebiet und max. in ca. 12 - 15 Minuten erreichbar.

**Sablatnigmoor:** Das renommierte **Naturschutzgebiet** liegt nur ca. 10 Minuten entfernt und bietet einzigartige Erholungsräume.

**Outdoor:** Rad- und Wanderwegenetz **Jauntal** sowie Nähe zum **Skigebiet Petzen** (in ca. 25 – 30 Minuten erreichbar).

**Zielgruppe:** Diese Vielfalt bzw. Kombination an Aktivitäten macht den Standort besonders attraktiv für **Familien**, **Eigennutzer** und **Ruhesuchende**.

- **Ihre Vorteile als Projektentwickler oder Bauträger**

**Lage:** Nachgefragte Wohnlage in Südkärnten mit hoher Lebensqualität, guter regionaler Anbindung.

**Geringes Vermarktungsrisiko:** Geringes Vermarktungsrisiko durch breite Zielgruppe, familienfreundliche Umgebung, hohe Nachfrage nach leistbarem Wohnraum und die möglichen Wohnformen.

**Erschließungsvorteil:** Gewachsenes Umfeld mit der bestehenden **sehr guten Infrastruktur** und **Nahversorgung**.

**Skalierbarkeit: Flexible Projektgrößen** durch **variable Parzellierung** – ideal für **schrittweise Entwicklung** und **individuelle Projektstrategien**.

Diese Baugrundstücke in Eberndorf bieten eine **seltene Gelegenheit**, in einer der lebenswertesten Regionen Kärntens **Wohnprojekte mit Zukunft** zu realisieren.

Ob **Einfamilienhaus, Doppelhaus oder Wohnanlage** – die Lage, Infrastruktur und Flexibilität der Parzellierung schaffen **optimale Voraussetzungen für nachhaltige und erfolgreiche Bauvorhaben**.

## Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Für detaillierte Unterlagen (Lagepläne, Widmungsbestätigungen, Teilungsvorschläge) stehen wir Ihnen gerne **für ein persönliches Gespräch** oder einen **Besichtigungstermin vor Ort** zur Verfügung.

**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://via-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <6.000m
Apotheke <500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <6.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <4.500m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap