# Exklusives Baugrundstück in Bad Kleinkirchheim – Zirkitzen | Sonnenhang | Panoramablick | Nähe Piste & Therme




**Objektnummer: 5750/385**

**Eine Immobilie von R & R Immobilientreuhand e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9546 Bad Kleinkirchheim |
| **Kaufpreis:** | 195.000,00 € |
| **Kaufpreis / m²:** | 195,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nikolaus Rebernig**

R & R Immobilientreuhand e.U.
Radetzkystraße 24
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 145 59 90

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









# Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein voll erschlossenes Baugrundstück in begehrter Sonnenhanglage von Zirkitzen bei Bad Kleinkirchheim. Die erhöhte Position bietet einen beeindruckenden Panoramablick auf die umliegende Bergwelt der Nockberge sowie optimale Sonneneinstrahlung über das gesamte Jahr. Die Nähe zu Skipisten, Thermen und Infrastruktur macht dieses Grundstück sowohl für private Bauherren als auch für Investoren besonders attraktiv.

**Grundstücksdaten**

- Grundstücksgröße: ca. 1.000 m²
- Voll erschlossen
- Ruhige Sonnenlage
- Panoramablick auf die Nockberge
- Keine Bebauungsverpflichtung
- Projektierung vorhanden (auf Wunsch übernehmbar)
- Ganzjährig gut erreichbar
- Skibus-Anbindung in unmittelbarer Nähe

**Beschreibung**

Dieses Baugrundstück vereint alpine Ruhe mit hervorragender touristischer Infrastruktur. Dank der sonnigen Hanglage genießen Sie eine offene Aussicht und gleichzeitig Privatsphäre. Die vorhandene Projektierung ermöglicht einen raschen Baustart, lässt jedoch auch ausreichend Spielraum für individuelle architektonische Gestaltung.

Ein besonderer Vorteil ist die fehlende Bebauungsverpflichtung – ideal als langfristige Wertanlage oder zur späteren Realisierung Ihres persönlichen Wohn- oder Ferienprojekts.

**Region Bad Kleinkirchheim**

Bad Kleinkirchheim zählt zu den bekanntesten Ganzjahresdestinationen Kärntens. Im Winter

überzeugt das Skigebiet mit bestens präparierten Pisten, modernen Liftanlagen und direkter Thermennähe. Im Sommer verwandelt sich die Region in ein Paradies für Wanderer, Golfer, Radfahrer und Naturliebhaber. Die Kombination aus alpinem Lebensgefühl, hoher Lebensqualität und stabiler Nachfrage macht diese Lage besonders interessant – sowohl für Eigennutzer als auch für touristische Konzepte.

**Infrastruktur & Umgebung**

- Skipisten & Bergbahnen wenige Minuten entfernt
- Thermen Römerbad & St. Kathrein in der Nähe
- Skibus-Haltestelle fußläufig erreichbar
- Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote im Ort
- Gute Anbindung an die umliegenden Seen und Städte Kärntens

**Fazit**

Ein seltenes Baugrundstück in einer der gefragtesten Lagen von Bad Kleinkirchheim: sonnig, aussichtsreich und flexibel nutzbar – ideal für ein exklusives Chalet, ein modernes Wohnprojekt oder als nachhaltige Investition in einer starken Tourismusregion.

Gerne senden wir Ihnen weitere Unterlagen, Lagepläne sowie Details zur vorhandenen Projektierung auf Anfrage zu.

**Bitte prüfen Sie auch Ihren SPAM-Ordner, falls Sie keine Antwort auf Ihre Anfrage von uns erhalten!**

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit Angabe des vollständigen Namens, Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

**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://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <4.000m
Kindergarten <7.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m

**Sonstige**
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

**Verkehr**
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap