Viel Platz in Viktring: 1.937 m² für 190 €/m²



1/12 – Sommeransicht des Areals | saisonal KI-bearbeitet

Objektnummer: 941

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9073 Klagenfurt,13.Bez.:Viktring
Kaufpreis:	368.030,00 €
Kaufpreis / m²:	190,00 €

Infos zu Preis:

368.030 EUR; 190 EUR/m². Laufende Kosten und Erschließungskosten noch zu bestätigen.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MBA Christoph Sabitzer

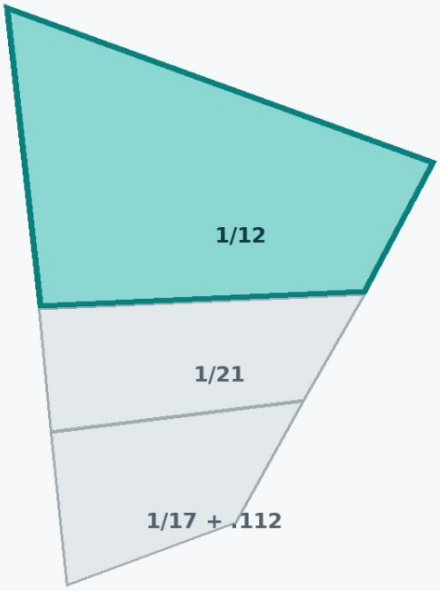
Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

H +43 67764405573

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

IMMOTRUST
Dein Sorglosmakler in Kärnten

Objekt 941 · Grundstück 1/12



DIE ANGEBOTENE EINHEIT

1.937 m²

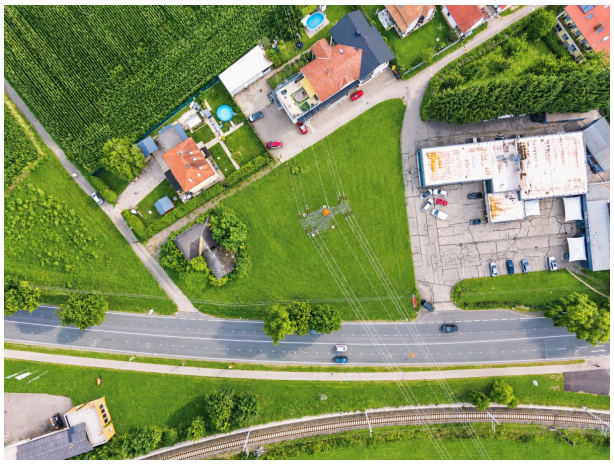
368.030 EUR

190 EUR/m² · Kaufpreis

Grundbuchfläche · KG 72181 Stein
Farbige Fläche: dieses Angebot
Graue Flächen: separat angeboten
Keine Nachbarflächen im Kaufpreis
Angrenzende Einheiten optional

SCHEMATISCHE ORIENTIERUNG · NICHT VERMESSUNGSTECHNISCH VERBINDLICH

Geometrie nach vorhandener KAGIS-Katasterübersicht; keine Grenzfeststellung und kein Baufenster. Leitungen, Mast, Zufahrtsrechte und Gefahrenzonen sind hier nicht kartiert. Keine Maßstabsangabe.







Objektbeschreibung

1.937 m² für Ihre Pläne – an der Rosentaler Straße in Klagenfurt-Viktring. Für 368.030 € erwerben Sie die größte der drei Verkaufseinheiten zu 190 €/m². Lernen Sie bei einer Besichtigung die Fläche und ihre Lage im Areal kennen.

Das macht dieses Angebot interessant

- 1.937 m² Grundstück für Käufer mit größerem Flächenbedarf
- 190 €/m² – Kaufpreis 368.030 €
- Eigenständig erwerbbare Verkaufseinheit
- Wahrnehmbare Lage an der Rosentaler Straße in Viktring

Mit diesem Einzelangebot konzentriert sich Ihr Kauf auf die größte Fläche des Areals. Das ist interessant, wenn Sie mehr Platz benötigen und Ihren Grundstückserwerb gezielt auf diese Einheit ausrichten möchten.

Die Rosentaler Straße verbindet den Standort mit der Klagenfurter Innenstadt und dem Rosental. Wohnhäuser, Gewerbestandorte und Grünflächen prägen das Umfeld. Der Hochspannungsmast wurde bei der Festlegung des Quadratmeterpreises berücksichtigt.

Wichtige Grundstücksinformationen

Kaufgegenstand: ausschließlich 1/12, EZ 751, KG 72181 Stein; 1.937 m² laut Grundbuch und aktuellem BEV-Abgleich. A4 – Gemischtes Baugebiet laut KAGIS-Report vom 01.10.2026. Altbestand auf anderen Parzellen ist nicht enthalten.

Auf 1/12 steht laut Eigentümerangabe der Hochspannungsmast. Dokumentiert sind Freileitungsdienstbarkeiten sowie Rechte zu Mast M 128 einschließlich Betreiber-Geh- und Zufahrtsrechten. Leitungsachse, Schutzbereiche, Mastzugang und Baufenster sind zu bestätigen; Betreiberrechte sichern keine Käuferzufahrt.

Der KAGIS-Report enthält einen Gefahrenzonenhinweis zum Toppelsdorferbach (GZFB, gelbe Darstellung). Zulässige Nutzung und Bebauung, aktuelle Gefahrenzonenauflagen,

eigenständige rechtliche Zufahrt, Anschlüsse, Kapazitäten sowie Erschließungs- und laufende Kosten sind noch zu klären.

Fläche vor Ort erleben

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin mit Immotrust. Gehen wir die Fläche gemeinsam ab und besprechen wir Ihren Platzbedarf direkt am Standort.

Angrenzende Einheiten sind separat erhältlich. Auch das Gesamtareal mit 3.334 m² wird als Objekt 916 für 649.000 € angeboten; zusätzliche Flächen sind hier nicht enthalten.

Käuferprovision: 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % USt. (3,6 % inklusive USt.). Erwerbsnebenkosten kommen hinzu.

Immotrust – Dein Sorglosmakler in Kärnten

Verkauf | Vermietung | Bewertung

MBA Christoph Sabitzer, Betriebswirt (HWK)

+43 677 644 05573 · cs@immotrust.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m

Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap