750 m² in Viktring – Ihr Grundstück für 172.500 €



1/21 – Straßenlage des Areals | Sommeransicht, KI

Objektnummer: 942

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9073 Klagenfurt,13.Bez.:Viktring
Kaufpreis:	172.500,00 €
Kaufpreis / m²:	230,00 €

Infos zu Preis:

172.500 EUR; 230 EUR/m². Laufende Kosten und Erschließungskosten noch zu bestätigen.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MBA Christoph Sabitzer

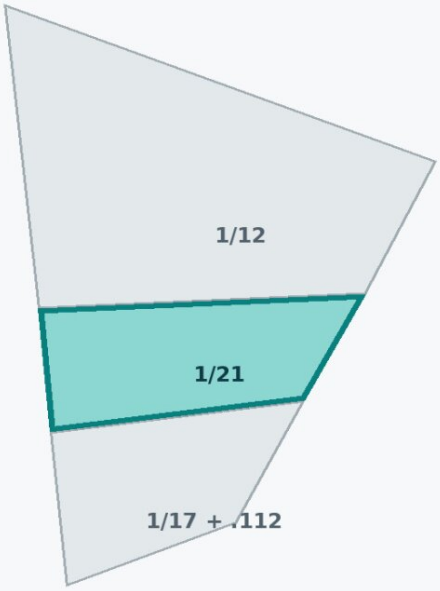
Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

H +43 67764405573

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

IMMOTRUST
Dein Sorglosmakler in Kärnten

Objekt 942 · Grundstück 1/21



DIE ANGEBOTENE EINHEIT

750 m²

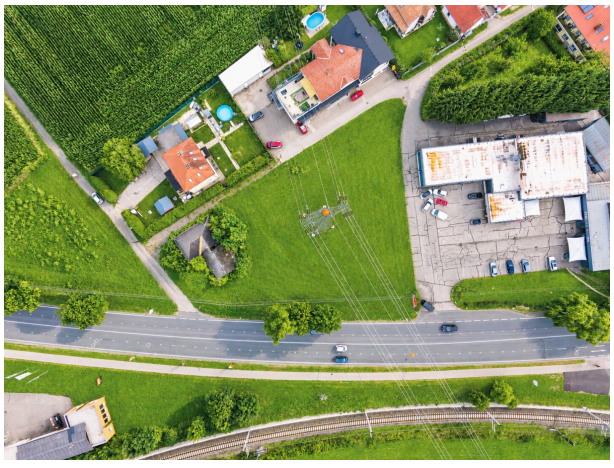
172.500 EUR

230 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

750 m² in Klagenfurt-Viktring – einzeln kaufen für 172.500 €. Dieses Angebot bringt eine kompakte Grundstücksfläche an der Rosentaler Straße in Ihren Suchradius. Entdecken Sie vor Ort, wie sich die Parzelle in das Areal und die Nachbarschaft einfügt.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- 750 m² als eigene Verkaufseinheit
- Kaufpreis 172.500 € – 230 €/m²
- Gezielter Einzelkauf mit geringerem Gesamtkaufpreis als das Gesamtareal
- Standort in 9073 Klagenfurt-Viktring an der Rosentaler Straße

Sie suchen ein Grundstück in Klagenfurt-Viktring mit überschaubarem Flächenumfang? Diese 750 m² bieten Ihnen die Möglichkeit, genau die kleinere Verkaufseinheit zu erwerben. Der Kaufgegenstand ist klar bezeichnet; weitere Grundstücke werden separat angeboten.

Im Umfeld treffen Wohnhäuser, Gewerbestandorte und Grünflächen aufeinander. Die Rosentaler Straße verbindet den Klagenfurter Süden mit der Innenstadt und dem Rosental. Eine Besichtigung zeigt Ihnen Grundstücksform, Nachbarschaft und die Lage innerhalb des Areals aus erster Hand.

Wichtige Grundstücksinformationen

Kaufgegenstand: ausschließlich 1/21, EZ 563, KG 72181 Stein; 750 m² laut Grundbuch und aktuellem BEV-Abgleich. A4 – Gemischtes Baugebiet laut KAGIS-Report vom 01.10.2026. Kein Altbestand enthalten; eine Genehmigung als Wohnbaugrundstück oder für eine bestimmte gewerbliche Nutzung ist nicht bestätigt.

Für die Parzelle bestehen Hochspannungs-/110-kV-Leitungsdienstbarkeiten. Der Mast steht laut Eigentümerangabe auf dem separat angebotenen Grundstück 1/12. Verlauf der Freileitungen, Schutzbereiche und Baufenster von 1/21 sind gesondert zu klären; die Fläche ist damit nicht als leitungsfrei bestätigt.

Der KAGIS-Report enthält einen Gefahrenzonenhinweis zum Toppelsdorferbach (GZFB, gelbe Darstellung). Aktuelle Auflagen, Bauparameter, eigenständige rechtliche Zufahrt, Anschlüsse, Kapazitäten sowie Erschließungs- und laufende Kosten sind noch zu bestätigen.

Ihr nächster Schritt: das Grundstück besichtigen

Sichern Sie sich einen Besichtigungstermin bei Immotrust. Wir zeigen Ihnen die Parzelle und besprechen Ihren Flächenbedarf direkt vor Ort.

Angrenzende Verkaufseinheiten und das Gesamtareal mit 3.334 m² für 649.000 € (Objekt 916) sind separat erhältlich und 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