

**Neue Preis! - Wohn-Baugrund in erhöhter Lage in  
Großbuch. - 10 Minuten nach Klagenfurt. - Traumhafte  
Lage für ihr Haus.**



**Objektnummer: 548**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9061 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Gesamtfläche:</b>	1.386,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	389.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Robert Kolle**

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH  
Maiffredygasse 2  
8010 Graz

T +43 664 92 666 86

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





## Objektbeschreibung

Dieses Wohn-Baugrundstück liegt in erhöhter und naturnaher Wohnlage in Großbuch bei Klagenfurt.

Die Lage bietet ein gehobenes Wohnumfeld mit regionaler Infrastruktur und der Landeshauptstadt in bester Erreichbarkeit.

### ***Die Vorteile dieses Grundstücks auf einen Blick:***

- Erhöhte und ruhige Lage in gehobener Wohngegend.
- Rund 1.380 m<sup>2</sup> Grundfläche für ihr Bauvorhaben.
- Errichtung von über 500 m<sup>2</sup> Nutzfläche möglich.
- Grundstück bereits voll erschlossen.
- Infrastruktur des täglichen Bedarfs im Zentrum von Wölfnitz.
- Wenige Fahrminuten in die Landeshauptstadt.

### **DAS GRUNDSTÜCK.**

Das Grundstück hat eine Fläche von rund 1.386 m<sup>2</sup> laut Grundbuch.

Bei der vorliegenden Widmung handelt es sich zur Gänze um Bauland "Wohnen Dorfgebiet".

Die Bebauung ist durch einen vorliegenden Bebauungsplan geregelt.

Die vorliegende maximale Geschosflächenzahl (GFZ) beträgt 0,5.

So ist die Bebauung mit bis zu rund 690 m<sup>2</sup> Brutto-Geschossfläche möglich.

Dies entspricht ca. 520 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche.

Weiters ist die Bebauung mit maximal 2 Geschößen + Dachgeschoß zulässig.

Das Grundstück ist bereits voll erschlossen.

Alle wesentlichen Anschlüsse (Strom, Wasser und Kanal) befinden sich in der Nähe und müssen nur mehr zugeleitet werden.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Mag. Robert Kolle

+43 664 92 666 86

r.kolle@aktivit.org

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <6.000m  
Krankenhaus <8.500m  
Klinik <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <3.000m  
Universität <8.500m  
Höhere Schule <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Bank <3.500m  
Geldautomat <3.500m

Post <3.000m  
Polizei <6.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <5.500m  
Bahnhof <4.000m  
Flughafen <10.000m  
Straßenbahn <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap