

**Traumhaftes Baugrundstück in Kärnten (1046m<sup>2</sup>) mit  
unverbaubaren Fernblick in Südlage - Perfekt für Ihr  
Eigenheim**



Baugrund Ludmannsdorf 1

**Objektnummer: 7939/2300159823**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9072 Ludmannsdorf
<b>Kaufpreis:</b>	70.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Christian Gallobitsch**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410058

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













**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

## **Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Bauen Sie Ihr Eigenheim in der Gemeinde Ludmannsdorf, Kärnten! Dieses einzigartige Grundstück bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihr eigenes Zuhause nach Ihren individuellen Wünschen zu gestalten. Mit einer großzügigen Fläche von 1046m<sup>2</sup> haben Sie ausreichend Platz, um Ihre Träume wahr werden zu lassen.

Das Grundstück befindet sich in unverbaubarer Südlage. Hier können Sie die Ruhe und Schönheit der Natur genießen und dennoch sind Sie nur einen kurzen Weg von allen Annehmlichkeiten entfernt. Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Bushaltestelle optimal, so dass Sie problemlos und schnell in die umliegenden Städte und Gemeinden gelangen. Die Landeshauptstadt Klagenfurt ist mit dem Auto in knapp 15 Minuten erreichbar.

Das Highlight dieses Grundstücks ist die Möglichkeit, Ihr eigenes Traumhaus nach den eigenen Vorstellungen planen und bauen zu können. Ob ein modernes Architektenhaus, ein gemütliches Landhaus oder ein traditionelles Holzhaus - hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen. Mit einer Fläche von 1046m<sup>2</sup> haben Sie ausreichend Platz für ein großzügiges Haus, einen Garten und vielleicht sogar einen Pool.

Das Grundstück befindet sich in einer familienfreundlichen Umgebung und bietet somit die perfekte Möglichkeit, ein Zuhause für Ihre Familie zu schaffen. Hier können Ihre Kinder in einer sicheren und naturnahen Umgebung aufwachsen und die Vorzüge des Landlebens genießen. Auch für Paare oder Singles, die Ruhe und Erholung suchen, ist dieses Grundstück ideal geeignet. Durch die nach Süden geneigte Hanglage genießen Sie viel Sonne und tolle Fernblicke in die umliegende Landschaft und das Bergpanorama der Karawanken.

Neben der perfekten Lage und der Möglichkeit, Ihr eigenes Haus zu bauen, bietet dieses Grundstück auch eine gute Infrastruktur. In nur wenigen Minuten erreichen Sie Supermärkte, Schulen, Ärzte und alle weiteren wichtigen Einrichtungen.

Das Grundstück hat eine Baulandwidmung und ist teilerschlossen. Zufahrt, Kanal und Wasser liegen direkt an der Grundstücksgrenze, der Stromanschluss müsste noch zugeleitet werden. Es besteht keine Bauverpflichtung, sodass das Grundstück auch für Anlagezwecke geeignet ist. Das Grundstück wurde auch neu vermessen und in den Grenzkataster übertragen, sodass eine maximale Rechtssicherheit über Ausmaß und Grenzen gewährleistet ist.

Lassen Sie sich diese einzigartige Chance nicht entgehen und sichern Sie sich Ihr eigenes Stück Paradies in Ludmannsdorf, Kärnten. Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses wunderschöne Grundstück präsentieren zu dürfen und Ihnen dabei zu helfen, Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**  
**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**  
**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <6.000m

Apotheke <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Universität <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <9.000m

### **Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <5.000m

Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <5.000m

Straßenbahn <9.500m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap