

**Tolle Gelegenheit: Sonniges Baugrundstück in Hanglage  
am Südufer vom Wörthersee**



**Objektnummer: 366**

**Eine Immobilie von Immotrust**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9073 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Ing. Günther Haber**

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co  
Alter Platz 1  
9020 Klagenfurt

H +43 664 4539400

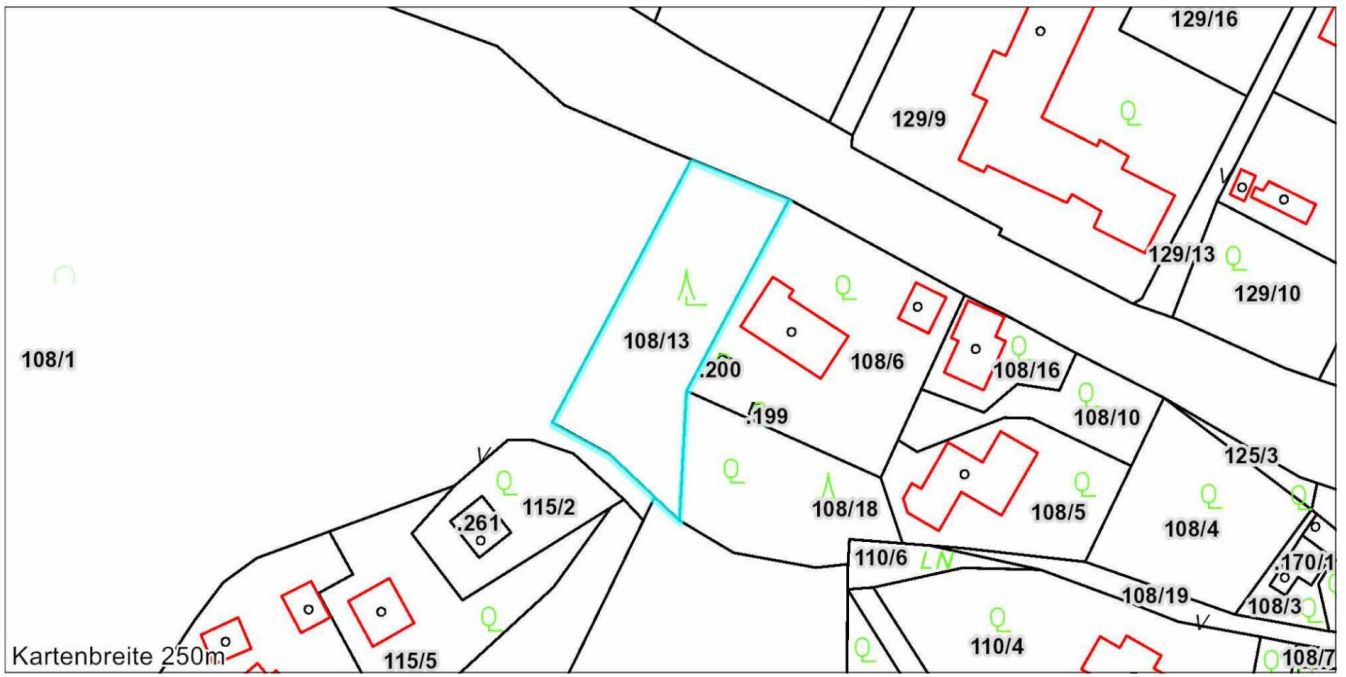
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







A business card for Ing. Günther Haber. The card has a blue background with a red diagonal stripe. On the left, there is a circular logo for IMMOTRUST featuring a red house icon and the text 'IMMOTRUST' and 'Vertrauen verbindet'. To the right of the logo, the name 'Ing. Günther Haber' is written in white. Below the name, the address 'Josef Nischelwitzer Straße 6, 9073 Klagenfurt am Wörthersee' is listed. The phone number '+43 664 4539400' and email address 'gh@immotrust.at' are also provided. A small portrait of Ing. Günther Haber is shown in the bottom right corner.



## Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem persönlichen Paradies am Wörthersee! Dieses einzigartige Grundstück an der begehrten Wörthersee-Süduferstraße 69 in Klagenfurt wartet darauf, Ihr individuelles Wohntraumprojekt zu beherbergen.

### **Vielseitigkeit trifft auf Exklusivität:**

Genießen Sie die großzügigen 1.221 Quadratmeter, von denen 782 Quadratmeter als Wohngebiet und 440 Quadratmeter als Land- und Forstwirtschaftsfläche gewidmet sind. Die ideale Kombination aus Naturverbundenheit und exklusivem Wohnraum!

### **Voll erschlossen für Ihren sofortigen Baustart:**

Profitieren Sie von der vollen Erschließung, die bedeutet, dass sämtliche Anschlüsse – Strom, Wasser, Abwasser, Gas oder Fernwärme – bereits vorhanden sind. Nach dem Kauf und der Erteilung der Baugenehmigung steht Ihrem Hausbauvorhaben nichts mehr im Wege. Freiheit pur!

### **Gestaltungsfreiheit ohne Baupflicht:**

Entwickeln Sie Ihr Traumhaus ohne zeitlichen Druck. Ob modern, traditionell oder extravagant – Ihre Vision wird Wirklichkeit.

### **Nur 2 Minuten zum Wörthersee:**

Die privilegierte Lage ermöglicht es Ihnen, den Wörthersee in nur 2 Gehminuten zu erreichen. Tauchen Sie ein in die Natur, genießen Sie Spaziergänge am Ufer und lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre inspirieren.

### **Naturnähe neben dem Naturschutzgebiet:**

Direkt nebenan erstreckt sich ein Naturschutzgebiet, das die Umgebung in ihrer natürlichen

Schönheit bewahrt. Hier verschmelzen urbaner Komfort und unberührte Natur zu einer harmonischen Einheit.

### **Ihr Zuhause am Wörthersee erwartet Sie:**

Nutzen Sie diese Gelegenheit, sich Ihren Wohntraum am Wörthersee zu erfüllen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und planen Sie Ihre Zukunft in einem der begehrtesten Wohngebiete Klagenfurts!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <4.000m  
Klinik <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <5.000m

#### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <1.500m  
Polizei <2.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <2.500m



Flughafen <8.000m  
Straßenbahn <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap