

**K3 - NEU - SONNIG GELEGENE  
HANGBAUGRÜNDSTÜCKE - NÄHE ZENTRUM UND STIFT  
VIKTRING**



**Objektnummer: 1241285**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 9073 Klagenfurt, 13. Bez.: Viktring  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Marietta Hauer**

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef Schwer Gasse 9  
5020 Salzburg

T +43 664 750 04 910

H +43 664 750 04 910

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

## Objektbeschreibung

Diese Hangbaugrundstücke in unterschiedlichen Größen befinden sich in bester zentraler und sonniger Aussichtslage in Viktring (südlicher Stadtteil Klagenfurt am Wörthersee).

Es gibt bereits eine Baubewilligung für Bungalows oder eingeschobige Häuser sowie einem separaten Kellerabteil. Jedes einzelne Grundstück bietet durch die leichte Hanglage eine perfekte Privatsphäre. Ein geologische Gutachten ist ebenfalls vorhanden und kann für die Bebauung herangezogen werden.

Diese Grundstücke bieten mit dem direkt angrenzendem Erholungsgebiet und den Treimischer Teichen eine Oase der Ruhe und trotzdem die Annehmlichkeit mit toller Infrastruktur des Stadtteils Viktring (aufstrebender Stadtteil von Klagenfurt).

Wenn Sie also die Natur und Ruhe suchen und trotzdem in der Nähe der Stadt Klagenfurt bzw. Wörthersee wohnen wollen, dann sind Sie hier gut aufgehoben !

## Lage

Wie bereits erwähnt befinden sich die Baugründe in einer ruhigen und sonnigen Gegend von Viktring in der Nähe eines Landschaftsschutzgebiets (Treimischer Teiche).

Der Wörthersee und die Stadt Klagenfurt befinden sich in unmittelbarer Nähe und können auch direkt mit dem Bus (wenige Fußminuten entfernt) erreicht werden.

Kindergarten, Volksschule, Hauptschule und Gymnasium sowie Einkaufsmöglichkeiten (Eurospar, BILLA, Penny, DM, BIPA) befinden sich im Umkreis von 500 m, aber auch Ärzte, Apotheke und die Gastronomie können fußläufig erkundet werden.

## Sonstiges

**Informationen und Besichtigungen: Mag. Heinz G. Kriessmann - 0043 (0) 676 9354889**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <4.500m

Klinik <4.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <5.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <5.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <2.000m  
Straßenbahn <3.000m  
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap