

**Berg- und Wiesenblick Oase - Einzigartiges Grundstück in  
Top-Lage von Villach - Perfekt für Ihre Ideen!**



**Objektnummer: 362833348**

**Eine Immobilie von K & P IMMOBILIEN**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 9500 Villach  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Michaela Kaltenbacher**

K & P IMMOBILIEN Michaela Kaltenbacher MSc  
Bruno-Kreisky-Straße 33  
9500 Villach

T +43 699 11 10 38 36

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









## Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses Grundstücksjuwel, das seinesgleichen sucht – ein großzügiges Grundstück in der bevorzugten und exklusiven Gegend von St. Georgen in Villach (Katastralgemeinde Pogöriach) . Dieses ebene Grundstück erstreckt sich über beeindruckende ca. 5200m<sup>2</sup> und bietet einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegende Bergwelt.

Inmitten einer idyllischen Naturlandschaft, umgeben von malerischen Feldern und nur einen Steinwurf entfernt von der charmanten St. Georgen Kirche, bietet dieses Grundstück die perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und städtischer Nähe.

Ob Sie von einem großzügigen Wohnsitz träumen, ein aufregendes Bauprojekt entwickeln möchten oder eine sichere Investition in Grund und Boden suchen – hier finden Ihre Visionen ein Zuhause. Lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf und verwirklichen Sie auf diesem Grundstück Ihr persönliches Glück.

Das Grundstück ist als Bauland- Wohngebiet- Aufschließungsgebiet gewidmet, dessen Bebauungsvorschriften nach Aufhebung des verordneten Bauland- Wohngebiet - Aufschließungsgebietes den aktuellen textlichen Bebauungsplänen der Stadt Villach folgen.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Eigentümer eines so seltenen und wertvollen Grundstücks zu werden. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über dieses außergewöhnliche Angebot zu erfahren und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr Traumgrundstück in Villach wartet auf Sie!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.000m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <4.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.500m  
Universität <7.000m  
Höhere Schule <7.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap