

## **Traumhaftes Grundstück in Seenähe mit perfekter Sonnenausbeute**



**Objektnummer: 5156/11592**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9081 Reifnitz
<b>Kaufpreis:</b>	476.800,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Hannes Hammermayer**

Kompagnon Immobilien GmbH  
Ferdinand-Wedenig-Str.3  
9500 Villach

T +43 664 2338906

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

















## Objektbeschreibung

Dieses traumhafte Grundstück mit der Widmung Bauland – Wohngebiet bietet eine außergewöhnliche & ruhige Lage und wird Sie mit sensationeller Aussicht und der Nähe zum Wörthersee begeistern:

- + ca. 2384 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße
- + alle Anschlüsse (Wasser, Kanal, Strom) befinden sich in der Nähe des Grundstücks in der Sankt-Anna-Straße
- + Zufahrt über eine wenig befahrene, ruhige Dorfstraße - somit auch perfekt für Familien mit Kindern
- + nur ca. 770 Meter Luftlinie vom Wörthersee entfernt (kein Seeblick)
- + Billa, Kindergarten, Volksschule, Strandbad, Ärzte und Top-Restaurants befinden sich direkt im Ort
- + Bushaltestelle Reifnitz Seenstraße/Forellenweg nur wenige Meter vom Grundstück entfernt
- + traumhafter Rundumblick - mit bestmöglicher Sonnenausbeute
- + nahezu ebenes Grundstück mit minimaler Süd-Ost-Ausrichtung
- + Widmung des gesamten Grundstücks: Bauland Wohngebiet
- + keine Bebauungsverpflichtung
- + unzählige weitere Extras, die Sie vor Ort beeindruckt werden

Zur 360° Ansicht gelangen Sie hier: <https://vr-easy.com/28758/>

Die auf den Bildern markierte Fläche dient nur zur Veranschaulichung der ungefähren Position des Grundstücks und stellt keine genauen Maße dar. Am Grundstück befindet sich eine rot/gelbe Gefahrenzone welche mit Auflagen zur Bebauung einhergeht. Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über den kleinen Wurschitzerbach, der im südlichen Bereich des Grundstücks fließt. Die Überquerung ist derzeit über eine ältere Holzbrücke möglich, die gegebenenfalls saniert oder erneuert werden muss.



Lassen Sie sich dieses Objekt nicht entgehen und sichern Sie sich jetzt einen Besichtigungstermin unter +43 664 2338906 - Hannes Hammermayer, Kompagnon Immobilien Kärnten!

Obige Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <10.000m

Klinik <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Straßenbahn <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap