

## **Ihr Grundstück in Afritz am See: Perfekte Größen für Ihr Traumhaus**



**Objektnummer: 7137/2733**

**Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 9542 Afritz am See  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

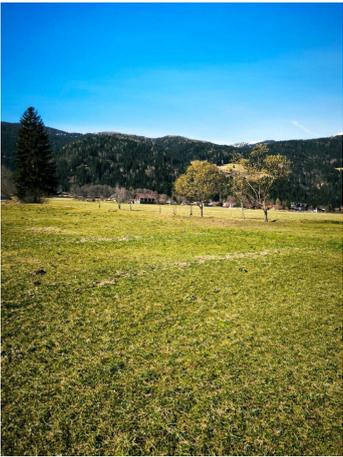
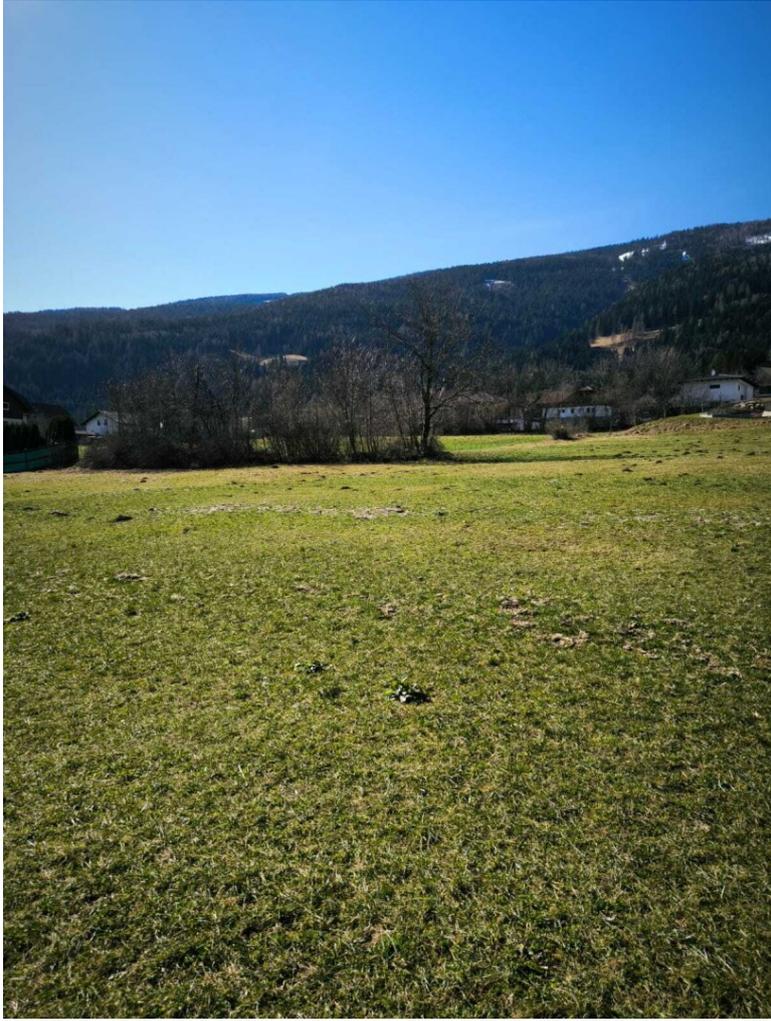
**Herbert Wurzer**

ERA IMED Immobilien  
Neuer Platz 20  
9800 Spittal an der Drau

H +43 676 5167960

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





# Objektbeschreibung

## Ihr Traum vom Eigenheim im Herzen von Afritz am See

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom eigenen Zuhause in zentraler Lage in Afritz am See. Hier stehen Ihnen **Baugrundstücke** mit Größen zwischen **ca. 700 m<sup>2</sup> bis 2.628 m<sup>2</sup>** zur Verfügung – optimal für Ihre individuellen Wohnideen.

### Grundstückdetails:

- **Gesamtfläche- Bauland:** aktuell noch Verfügbar 2.628 m<sup>2</sup>
- **Teilungsmöglichkeiten:** Die Bauparzelle **GST-NR 927/2** ist im Lageplan des Exposés dargestellt.
  - **A)** Gesamte Bauparzelle (2.628 m<sup>2</sup>)
  - **B)** 2 Bauparzellen bis ca.(1.900 m<sup>2</sup>)
  - **C)** 1 Bauparzelle, **ab etwa 700 m<sup>2</sup> Baulandfläche**
- **Widmung:** Bauland-Wohngebiet
- **Kaufpreis:** 100 €/m<sup>2</sup>
- **Erschließung:** Zufahrt, Strom, Wasser und Kanal befinden sich an der Grundstücksgrenze.

- **Lage:** Sonnige und zentrale Wohnlage, nur **1 km vom Afritzer Badesee entfernt**

## **Natur und Umgebung**

- **Eingebettet in die Nockberge:** Genießen Sie die malerische Natur Kärntens direkt vor Ihrer Haustür.
- **Freizeitmöglichkeiten:**
  - Skigebiete **Gerlitze** und **Bad Kleinkirchheim** in unmittelbarer Nähe
  - Zugang zu **zahlreichen Kärntner Badeseen** mit Trinkwasserqualität
  - Wandern, Schwimmen und Wintersport bieten das ganze Jahr über vielfältige Erholungsmöglichkeiten

## **Infrastruktur vor Ort**

- **Einkaufsmöglichkeiten:** Billa, Bäckerei
- **Bildungseinrichtungen:** Kindergarten, Volksschule
- **Gesundheit:** Arztpraxis im Ort
- **Weitere Einrichtungen:** Restaurants, Bank, Tankstelle
- **Entfernung zu Villach:** Nur 15–20 Minuten mit dem Auto

## Ihre Chance auf ein Eigenheim

- **Traumlage:** Nur einen Steinwurf vom Afritzer See entfernt
- **Zusatzservice:** Auf Wunsch unterstützen wir Sie gerne bei Ihrem Bauvorhaben – von der Planung bis zur Fertigstellung

Für weitere Fragen zur Bauparzelle oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Herbert Wurzer gerne zur Verfügung. Sie erreichen ihn telefonisch unter **0676 51 67 960**.

## Kontakt

**Herr Herbert Wurzer**

**Telefon:** +43 (0) 676 51 67 960

**E-Mail:** [h.wurzer@era.at](mailto:h.wurzer@era.at)

**Lassen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in Afritz am See Wirklichkeit werden!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <7.500m

Apotheke <9.500m

### Kinder & Schulen

Schule <5.500m  
Kindergarten <7.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <9.500m

**Sonstige**

Bank <6.000m  
Geldautomat <7.500m  
Post <1.500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <9.000m  
Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap