

**Ihr Traumgrundstück in Top-Lage am Wörthersee: Jetzt
besichtigen und verwirklichen!**



Objektnummer: 849

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9212 Techelsberg am Wörther See
Kaufpreis:	325.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniela Danzinger

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörschach am Wörthersee

H +43 676 366 7523

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



Adresse, Grundstück, POI finden...

Darstellung

Techelsberg am Würther See

St. Martin am Techelsberg 72167

13643

13647

13646

13641

13645

13673

13676

13677

1379

13851

1381

1380

1336

13342

13343

13344

13401

13402

1345

1483

12972

12971

12991

1378

1361

1362

1364

1367

1376

1377

1378

1379

1380

1381

1382

1383

1384

1385

1386

1387

1388

1389

1390

1391

1392

1393

1394

1395

1396

1397

1398

1399

1400

1401

1402

1403

1404

1405

1406

1407

1408

1409

1410

1411

1412

1413

1414

1415

1416

1417

1418

1419

1420

1421

1422

1423

1424

1425

1426

1427

1428

1429

1430

1431

1432

1433

1434

1435

1436

1437

1438

1439

1440

1441

1442

1443

1444

1445

1446

1447

1448

1449

1450

1451

1452

1453

1454

1455

1456

1457

1458

1459

1460

1461

1462

1463

1464

1465

1466

1467

1468

1469

1470

1471

1472

1473

1474

1475

1476

1477

1478

1479

1480

1481

1482

1483

1484

1485

1486

1487

1488

1489

1490

1491

1492

1493

1494

1495

1496

1497

1498

1499

1500

Quelle: KAGIS, BEV
Kein Rechtsanspruch aus obiger Karte ableitbar, kommerzielle Nutzung unzulässig!

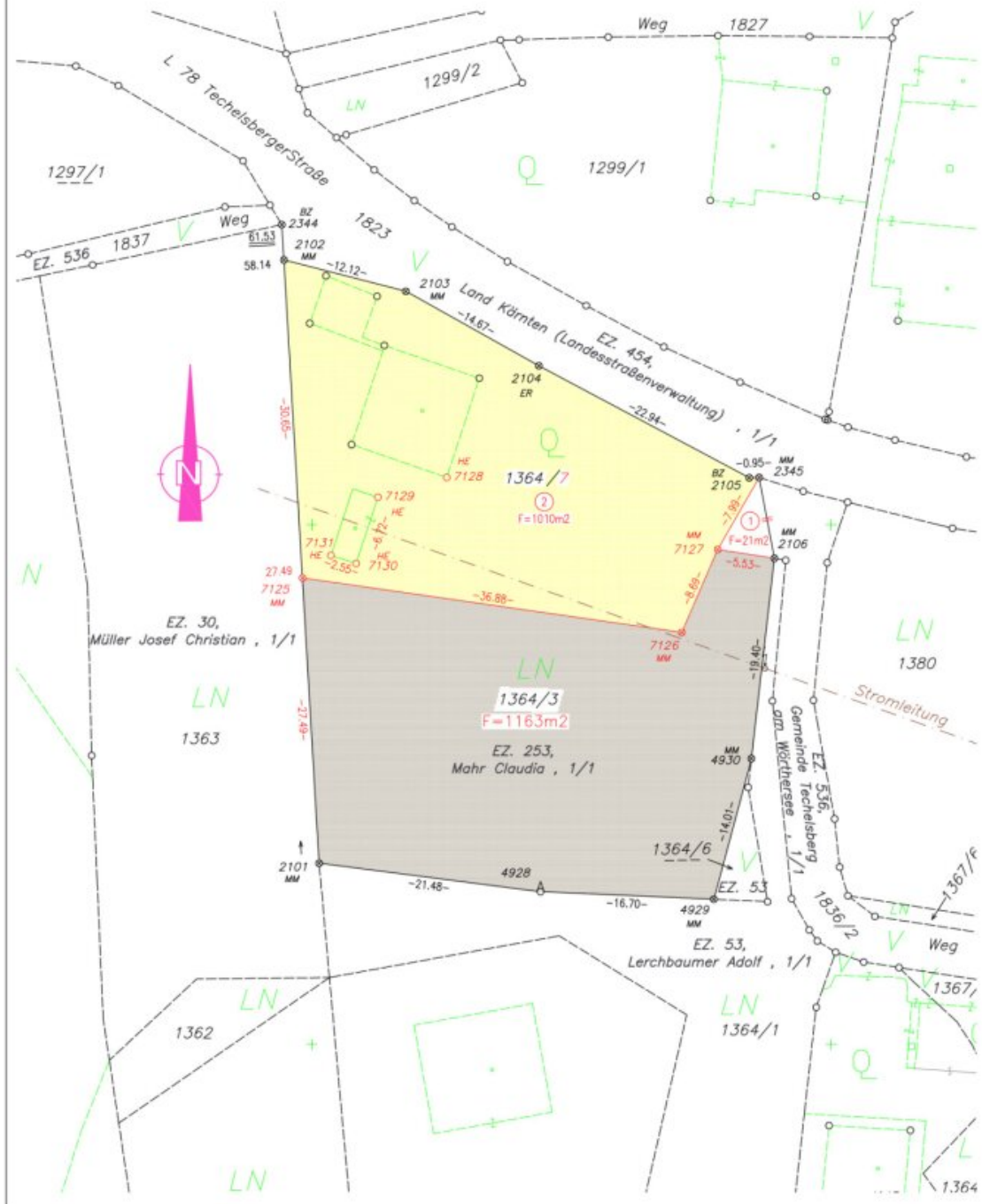
0 M 1:1.000 50 m

Ergebnisse aus Suche/Abfrage

Grundstücke: 1 gefunden Unmarkierte entfernen Markierte entfernen -> Redlining Word Export Excel Export CSV Export Drucken TXT () TXT (,) TXT (+)

KG-Nummer Grundstück

Maßdarstellung 1:500

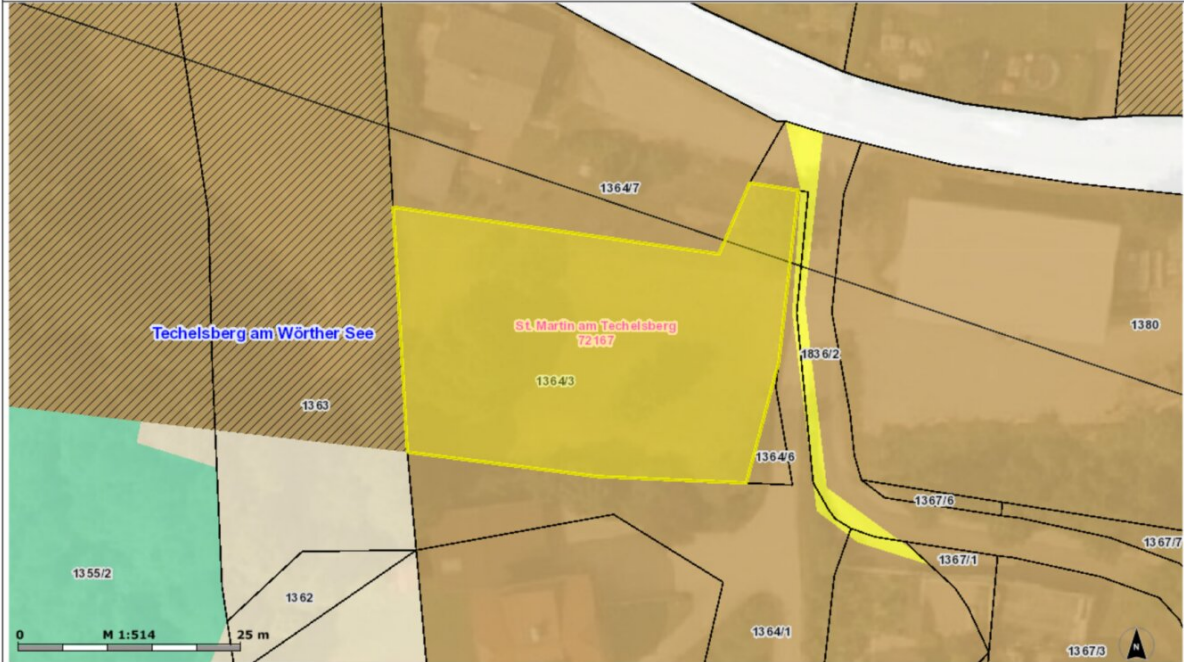


Techelsberg Am Wörthersee

LAND KÄRNTEN
KAGIS

Erstellt am: 27.08.2018 von:

Maßstab: 1:514



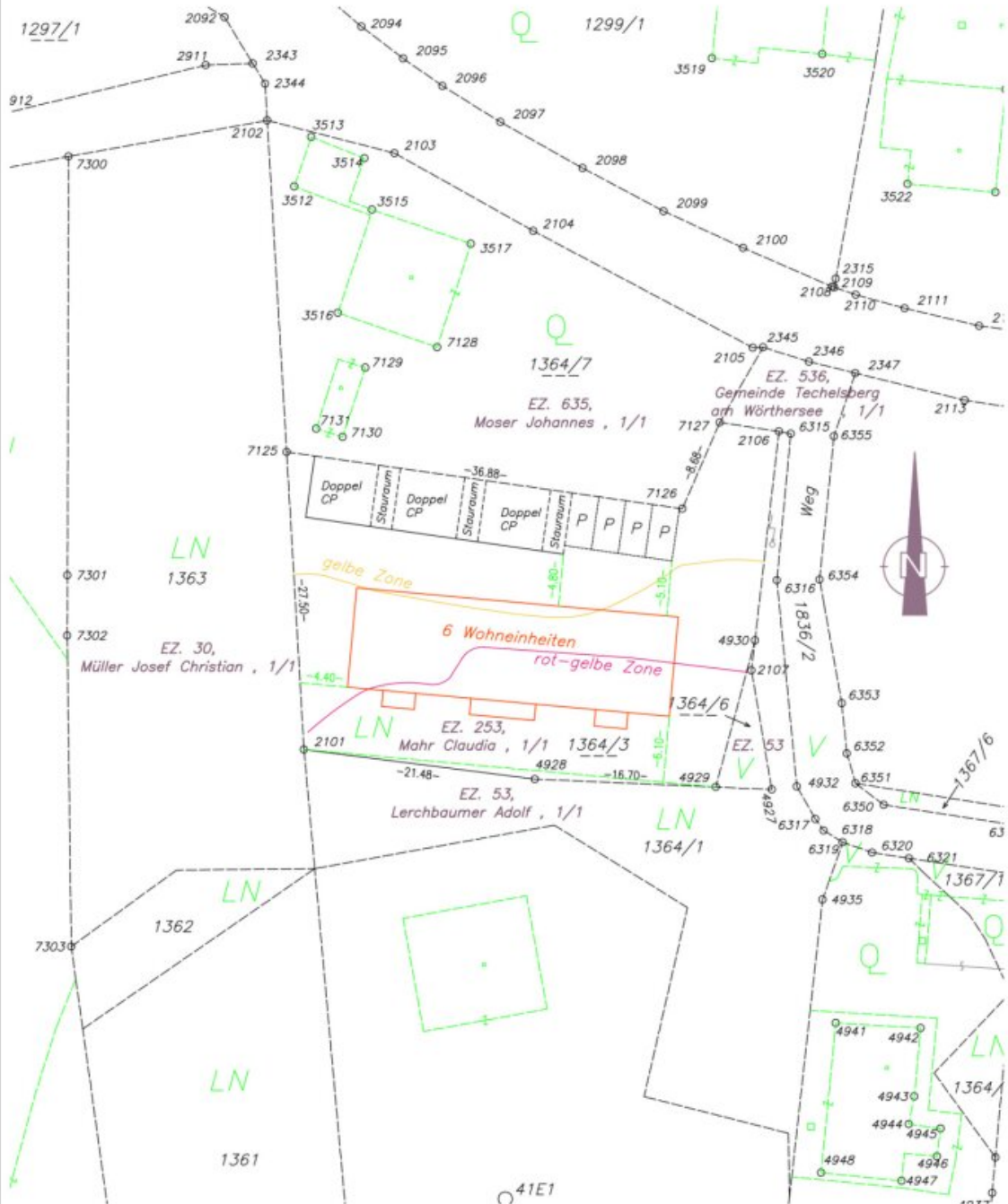
KAGIS Standard Ausgabe: Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der angebotenen Informationen übernommen.

Amt der Kärntner Landesregierung
web: <http://www.kagis.ktn.gv.at>
email: kagis@ktn.gv.at

Lageplan 1:500



Bebauungsvorschlag



Th. 2019-01-31

41E1



Folgen Sie uns gerne auf
unseren sozialen Netzwerken.



Immo-hoch2



ariane.barrasch_immohoch2

IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise**
und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

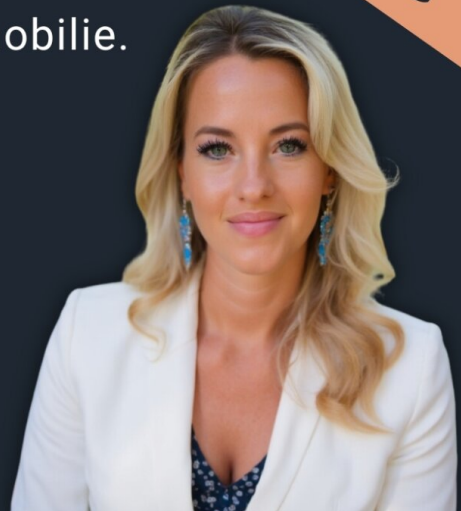
Ariane Barrasch, MSc

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin



**KOSTENLOSE
BEWERTUNG**



Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses einzigartige Grundstück in einer der begehrtesten Lagen Kärntens. Zwischen Sekull und Techelsberg gelegen, bietet dieses großzügige Bauland die perfekte Kombination aus absoluter Ruhelage und hervorragender Anbindung. Mit einer Gesamtfläche von **ca. 1.163 m²** eröffnet sich hier die seltene Gelegenheit, Ihr Traumhaus in einer der schönsten Regionen Österreichs zu verwirklichen.

IMMO-HOCH2-HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK

- **Adresse:** Sekull 105, 9212 Sekull
- **Grundstücksfläche:** ca. 1.163 m²
- **Widmung:** Bauland
- **Lage:** Absolute Ruhelage zwischen Sekull und Techelsberg
- **Entfernung:** 5 Autominuten nach Pörschach, 10 Autominuten nach Velden
- **Aufschließung:** Wasser, Kanal, Strom in unmittelbarer Nähe
- **Bodenverhältnisse:** eben
- **Besonderheiten:** Nähe zum Wörthersee, kleines Bächlein an der unteren Grundstücksgrenze

Lage und Umgebung

Das Grundstück befindet sich in einer herrlichen Lage zwischen Sekull und Techelsberg, nur wenige Minuten vom malerischen Wörthersee entfernt. Die Lage vereint perfekt die Ruhe der Natur mit der Nähe zu beliebten Ausflugszielen. In nur 5 Autominuten erreichen Sie das charmante Zentrum von **Pörschach**, während das **Velden** ebenfalls nur eine 10-minütige Fahrt entfernt liegt. Trotz der Nähe zur Autobahn genießen Sie hier absolute Ruhe – die ideale Voraussetzung für Ihr zukünftiges Zuhause.

Grundstücksbeschreibung

Das ebene Grundstück mit einer Fläche von **ca. 1.163 m²** bietet optimale Voraussetzungen für die Realisierung Ihrer Wohnräume. Die Aufschließung mit Wasser, Kanal und Strom in unmittelbarer Nähe erleichtert den Baubeginn. Ein besonderes Highlight ist das entzückende kleine Bächlein an der unteren Grundstücksgrenze, das eine natürliche und beruhigende Atmosphäre schafft.

Besonderheiten

Zu erwähnen ist auch, dass die Gemeinde Techelsberg über einen sehr schönen Seezugang verfügt. Dies ermöglicht Ihnen, die Vorzüge des Wörthersees in vollen Zügen zu genießen, ohne direkt am See zu wohnen.

Bebauungsbedingungen:

(GFZ) 0,5 - lt. Auskunft der Gemeinde

Zonen zu berücksichtigen, da ein kleiner Bach an der unteren Grundstücksgrenze fließt. (siehe Anlage)

FAZIT

Dieses Grundstück in Sekull bietet eine seltene Gelegenheit, Ihr Traumhaus in einer der begehrtesten Lagen Kärntens zu errichten. Die Kombination aus ruhiger Lage, Nähe zum Wörthersee und hervorragender Infrastruktur macht dieses Bauland zu einer einzigartigen Investition in Ihre Zukunft. Genießen Sie die Ruhe der Natur, die Nähe zum Wasser und schaffen Sie sich hier Ihr ganz persönliches Paradies.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst das Potenzial dieses außergewöhnlichen Grundstücks!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m

Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap