

**Baugrundstück für Ihr Eigenheim – zentrale Lage und  
Seenähe in Seeboden am Millstätter See**



**Objektnummer: 7137/3069**

**Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Salzkofelweg
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9871 Seeboden am Millstätter See
Kaufpreis:	260.490,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

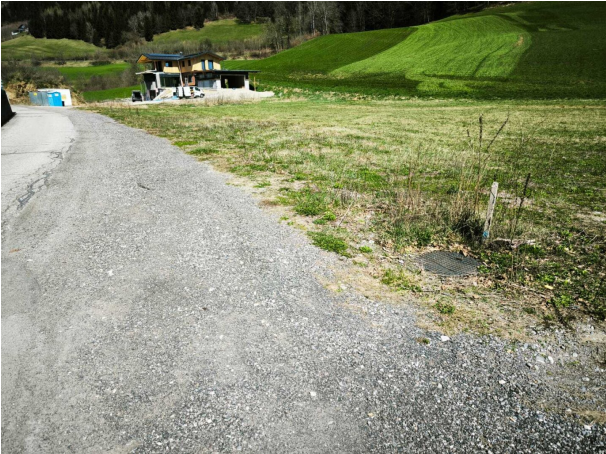
## Ihr Ansprechpartner

**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.





5m 10m 15m 20m 25m



**Dipl.-Ing. Ronald Humitsch**  
Staatlich befugter und beeideter  
Ingenieurkonsultent für  
Vermessungswesen

**Ronald Humitsch**  
9800 Spittal/Drau, Rizzistraße 1a  
Telefon: 0 47 62 / 26 01  
office@vermessung-humitsch.at

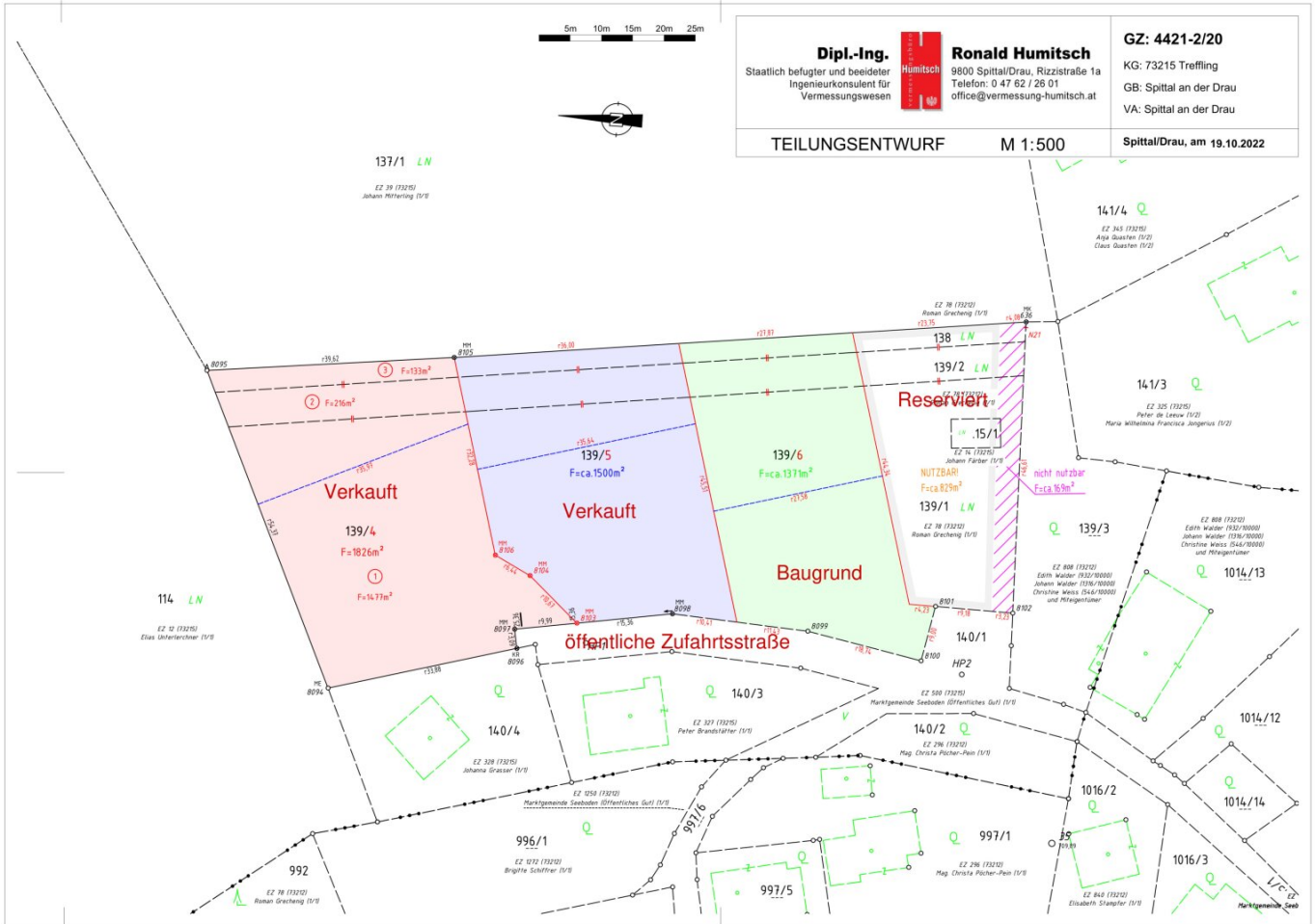
**GZ: 4421-2/20**

KG: 73215 Treffling  
GB: Spittal an der Drau  
VA: Spittal an der Drau

**TEILUNGSENTWURF**

**M 1:500**

**Spittal/Drau, am 19.10.2022**





## Objektbeschreibung

### Zum Verkauf: Sonniges Baugrundstück in Seeboden am Millstätter See

Zum Verkauf steht ein großzügiges, ebenes Baugrundstück in ruhiger Lage, nahe dem Zentrum von Seeboden und dem Millstätter See.

Mit einer Fläche von ca. 1.371 m<sup>2</sup> bietet es ideale Voraussetzungen für den Bau Ihres Eigenheims oder eine wertbeständige Investition in einer der schönsten Regionen Kärntens.

### Ihre Vorteile auf einen Blick

- Sonnige, ruhige Lage mit Süd-Ausrichtung
- Grundstücksgröße: ca. 1.371 m<sup>2</sup>
- Widmung: Bauland/Wohngebiet
- Grundstücksnummer: 139/6 laut Teilungsplan im Exposé
- Öffentliche Zufahrt über eine Gemeindestraße
- Voll erschlossen: Strom, Wasser und Kanalanschluss vorhanden
- Kaufpreis: 190 Euro pro m<sup>2</sup>
- Bebauungsverpflichtung: Ja
- Ausblick: Blick auf das Goldeck und die umliegenden Berge
- Ideal als Eigenheim oder wertbeständige Anlage

### Lage & Umgebung

- Ca. 5 Minuten mit dem Auto zum Strandbad Seeboden
- Ca. 5 Minuten ins Ortszentrum von Seeboden
- Ca. 5 Minuten zur Autobahnanbindung (A10) Richtung Villach, Graz, Wien, Salzburg und München

- Ca. 10 Minuten nach Spittal an der Drau
- In der Umgebung: das Goldeck (Ski- und Wandergebiet), Villach, sowie zahlreiche Kärntner Badeseen

## **Infrastruktur & Lebensqualität**

- Nahversorgung: Supermärkte und Geschäfte in unmittelbarer Nähe
- Gastronomie und Hotellerie in der Umgebung
- Schulen und Kindergarten schnell erreichbar
- Ärzte, Apotheke, Bank und Tankstelle in direkter Umgebung

## **Freizeitmöglichkeiten**

- Skifahren, Wandern, Schwimmen, Radfahren und Golf
- Wellness- und Erholungsangebote in Millstatt und Spittal an der Drau

## **Jetzt Grundstück sichern**

Ihr Ansprechpartner für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin

**Wurzer Herbert** – Immobilienberater

Telefon +43 (0)676 51 67 960

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

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und erwerben Sie ein großzügiges Baugrundstück in einer der beliebtesten Regionen Österreichs.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

## **Gesundheit**



Arzt <1.250m  
Apotheke <1.750m  
Krankenhaus <4.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.250m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Polizei <1.500m  
Post <1.500m

### **Verkehr**

Bus <750m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <4.750m  
Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap