Attemberaubendes Panoramablick 3 sonnige Baugrundstück in Köttmannsdorf

Objektnummer: 891

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9071 Köttmannsdorf
Kaufpreis:	149.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

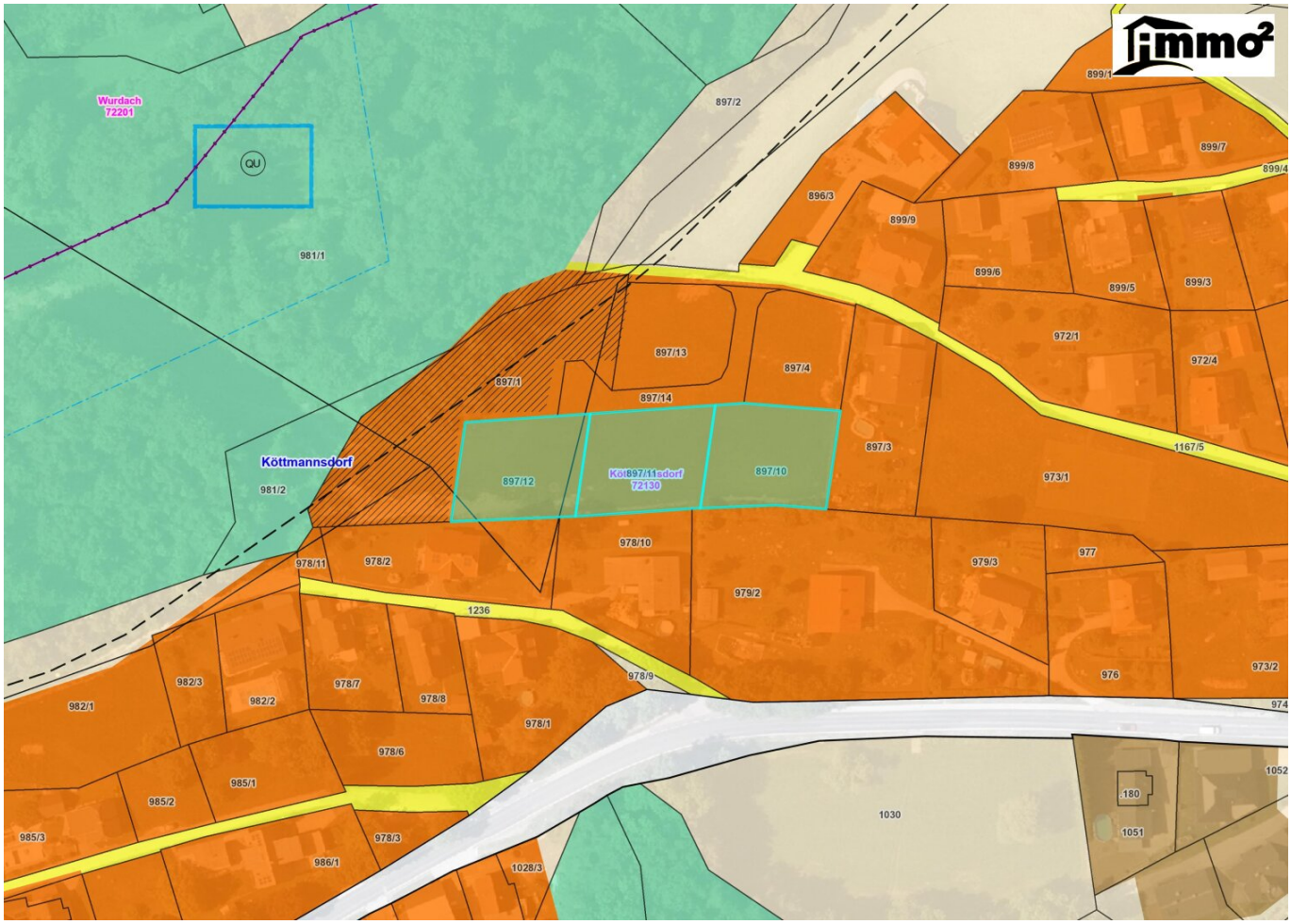
Ariane Barrasch, MSc

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörtschach am Wörthersee

T +43 660 2800 129

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

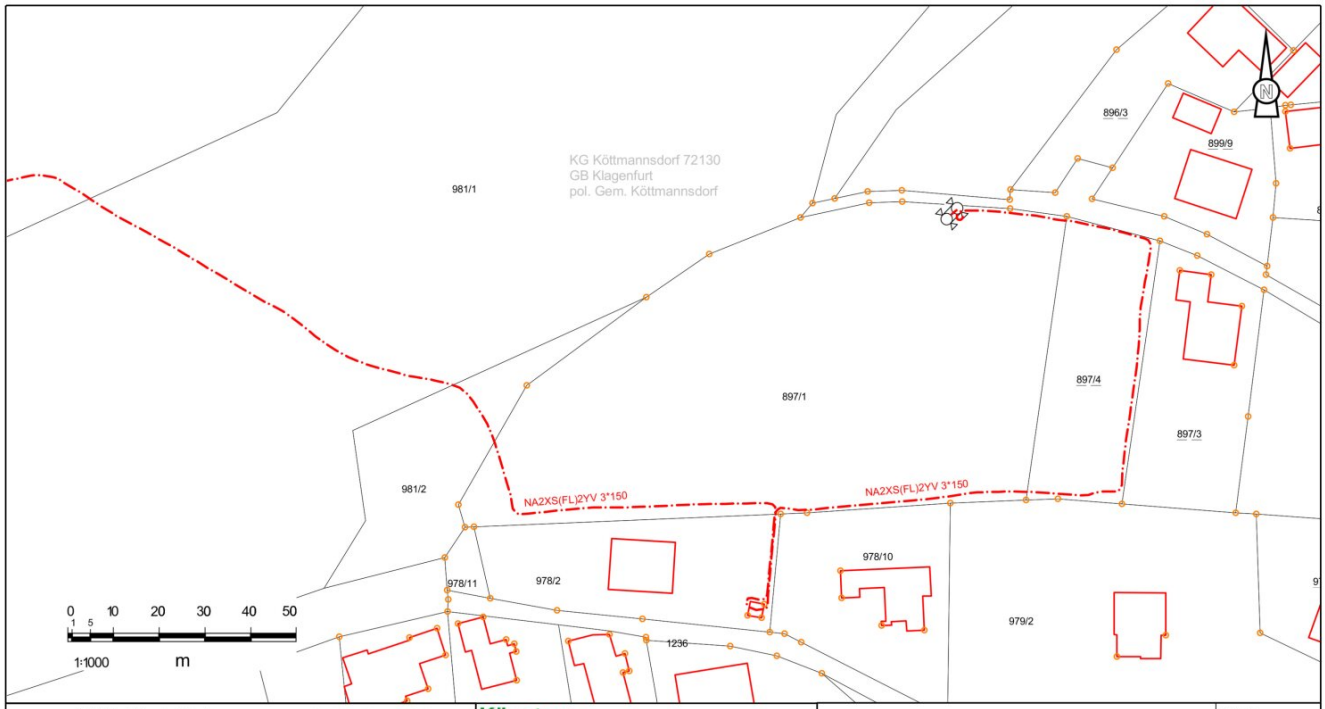
Kohlmannsfeld


Wurdach
72201
QU
981/1
897/2
896/3
899/1
899/7
899/8
899/4
899/9
899/6
899/5
899/3
972/1
972/4
897/13
897/4
897/1
897/14
897/3
1167/5
973/1
Köttmannsdorf
981/2
897/12
Köttmannsdorf
72130
897/10
978/10
978/11
978/2
979/3
977
979/2
1236
978/9
976
973/2
982/3
982/2
978/7
978/8
982/1
978/1
974
978/6
985/1
985/2
1052
.180
1030
1051
985/3
978/3
986/1
1028/3

Vermessungskanzlei
WOLF ZT GmbH
9020 KLAGENFURT, Sterneckstraße 6

VA : Klagenfurt
KG : Köttmannsdorf
NR : 72 130
GZ : 9426/22

Zeichnerische Darstellung M=1:500



0,4-kV-Freileitung bestehend
0,4-kV-Kabel bestehend
20-kV-Freileitung bestehend
20-kV-Kabel bestehend
110-kV-Freileitung bestehend
Straßenbeleuchtungskabel bestehend
Fernwärmeleitung KWG bestehend
LWL-Rohr bestehend
Gasleitung bestehend
Fremdleitung bestehend
0,4-kV-Freileitung projektiert
0,4-kV-Kabel projektiert
20-kV Freileitung projektiert
20-kV-Kabel projektiert
0,4- kV-Freileitung abzutragen
20-kV-Freileitung abzutragen
Fernwärmeleitung KWG projektiert
LWL-Rohr projektiert
Gasleitung projektiert
Erdungsleitung projektiert

Kärnten Netz
EIN UNTERNEHMEN DER KELAG

Standort Völkermarkt

Maßstab		Datum	Name
gemäß Maßstabsbalken	Gez.	29.11.2021	Hrast
	Gepr.		
Planung A4Q	Ges.		

20-kV-Kabel Trst. St. Margarethen b. Köttmannsdorf - Trst. Tschachoritsch - Trst. Köttmannsdorf

Für die technische Ausführung zuständig: Hrast Wolfgang
Email: wolfgang.hrast@kaernntennetz.at
Telefon: 050 525 - 1854

Planart: Lageplan
Plan- /Anlagennr.: NM-Pvk 20/21
Ersatz für:
Blatt:1 von:1
BM-Nr.: 70009

immo²
4 Jahre in Folge
KURIER
AUSGEZEICHNET
Immo-hoch2
TOP IMMO EXPERTE
2025
IMWF

IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

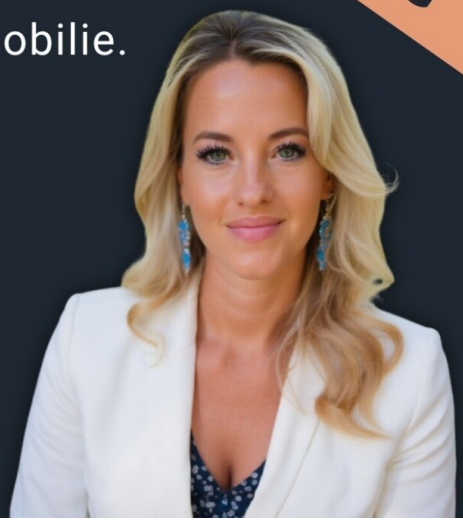
Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise** und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

Ariane Barrasch, MSc
0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin

KOSTENLOSE BEWERTUNG



Objektbeschreibung

Das wunderschöne, sonnige und südlich ausgerichtete Baugrundstück weist eine Größe von ca. 1000 m² auf und liegt in Köttmannsdorf/Tschachoritsch in einer sehr ruhigen Lage. Es bietet einen einmaligen Panoramablick über das Rosental sowie Nebelfreiheit und ganztägig Sonne. Auch die angenehme Nachbarschaft wird Sie begeistern.

Durch die südliche und unverbaubare Ausrichtung mit herrlicher Weitsicht bietet dieses Baugrundstück eine ideale Lage für jedes Bauprojekt.

- Es werden 3 Parzellen mit je ca 1000m2 verkauft
- Eine Bushaltestelle ist in nur 2 Minuten zu Fuß erreichbar.
- Arzt, Schule, Hort und Einkaufsmöglichkeiten sind in ca. 3 Minuten mit dem Auto zu erreichen.
- Perfekte ländliche Infrastruktur ist gegeben.

Das Grundstück befindet sich in einer Sackgasse, direkt am Waldrand und ist daher besonders verkehrsberuhigt.

Das Grundstück ist "voll erschlossen" – Alle Anschlüsse sind an den Grundstücksgrenzen vorhanden.

Es gibt schon Architektenstudien mit 150m2 Einfamilienhäuser, die mit der Gemeinde bereits besprochen wurden - gerne können wir diese auch zur verfügung stellen.

Für weitere Fragen oder eine persönliche Besichtigung stehe ich Ihnen gerne telefonisch unter 0660/2800129 zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <6.000m
Apotheke <6.000m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Universität <8.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <6.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <8.500m
Straßenbahn <7.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap