

## **Natur- und zentrumsnahes Wohnen - 36 Baugründe in der sonnigen Trattensiedlung - Lendorf / Oberkärnten**



**Objektnummer: 238**

**Eine Immobilie von Fa. Siller Real Estate Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| <b>Land:</b>             | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 9811 Lendorf                    |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 117.000,00 €                    |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Magdalena Ortner**

Fa. Siller Real Estate Immobilien GmbH  
Kaiser-Franz-Josef-Straße 49  
9872 Millstatt am See

T +43 4766 35 003 11

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

















Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim

## NATUR- UND ZENTRUMSNAHES WOHNEN

36 Baugrundstücke in Lendorf/Oberkärnten

Objekt Nr. 238

Grundstück 18

Grundstücksfläche 780 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis Grundstück**

**€ 117.000,-\***

\*Nebenkostenübersicht:

3,6% Maklerprovision inkl. Umsatzsteuer

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

€ 2.000,- Vertragserrichtung zzgl. USt. und Barauslagen

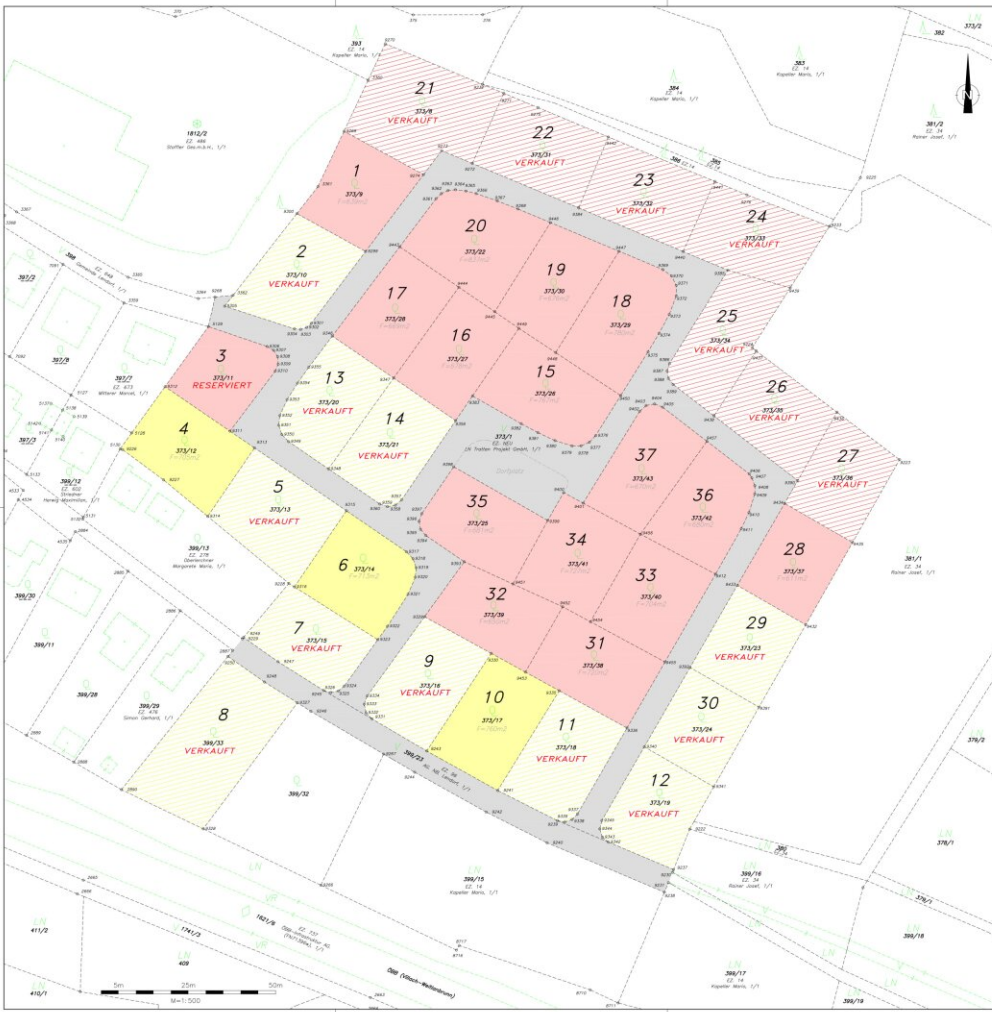
**SILLER REAL ESTATE HOLDING GMBH**

St. Sigmund Straße 30 b - 9800 Spittal/Drau | Austria

Mobil: +43 (0) 664 / 23 13 143 | Tel.: +43 (0) 4766 / 35 003 11

office@si-real.at | www.si-real.at





- Grundstücke-Zuteilungrecht Gemeinde Landerf
- Grundstücke-L1 Tratten Projekt Gmbr
- Verkaufte Grundstücke-Zuteilungrecht Gemeinde Landerf
- Verkaufte Grundstücke-L1 Tratten Projekt Gmbr

Lauf: Karsten  
 Ort: Spittal a. d. Drauz  
 KZ: Landerf (75 407)  
 VA: Spittal a. d. Drauz

# Lageplan

M = 1 : 500

## Objektbeschreibung

Naturnah und gleichzeitig schnell im Zentrum – das bieten die traumhaften Grundstücke in der Gemeinde Lendorf. In der sonnigen Trattensiedlung in Lendorf nahe der Bezirksstadt Spittal an der Drau können junge Familien ihr Glück vom Eigenheim verwirklichen.

Die LN Tratten Projekt GmbH realisiert auf einem Areal von 3,3 ha ein Grundstücksprojekt und schafft in Summe 36 neue Baugründe bzw. 2,5 ha Bauland.

Das Neubauprojekt Trattensiedlung entsteht direkt im Ortskern der Gemeinde Lendorf bei Spittal an der Drau. Die Gemeinde Lendorf liegt in Oberkärnten und befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Bezirkshauptstadt Spittal an der Drau sowie zum idyllischen Millstättersee.

Durch die absolute Zentrums Lage und die direkte Anbindung an die Drautal Straße (B 100) sowie die Tauern Autobahn (A 10) gelangen Sie in nur wenigen Autominuten an die schönsten Ausflugsziele von Lienz bis Villach. Durch die gute Infrastruktur der Gemeinde Lendorf können Sie zu Fuß zu der naheliegenden Bus- und Bahnstation sowie zum örtlichen Nahversorger gelangen. Das unmittelbar angrenzende Natura2000 Gebiet-Drau-Auen lädt zur Erholung ein.

Die Erschließungsarbeiten für das gesamt 4,00 km umfassende Leitungsnetz (Straße, Schmutzwasserkanal, Wasserversorgung, Oberflächenwasserkanal, Strom und LWL) sind bereits abgeschlossen.

Sichern Sie sich bereits jetzt Ihr Grundstück und erschaffen Sie sich Ihren persönlichen Wohnraum in einer absoluten Ruhelage in mitten der traumhaften Natur und genießen Sie zukünftig den atemberaubenden Blick auf das umliegende Bergpanorama.

Die Trattensiedlung vereint alles, was sich Familien an Lebens- und Wohnqualität nur wünschen können.

Das Bauvorhaben Trattensiedlung umfasst in Summe 36 neue Baugrundstücke, wovon nur noch die rot markierten Flächen zum Erwerb zur Verfügung stehen.

Extratipp: Das Projekt ist auch wohnbauförderungswürdig.

**Sichern Sie sich Ihr neues Zuhause mit ländlicher Idylle in Stadt- und Seenähe!**

### Verfügbare Grundstücke:

Grundstück G1: GNF 639 m<sup>2</sup> | KP € 95.850,-

Grundstück G15: GNF 767 m<sup>2</sup> | KP € 115.050,-

Grundstück G16: GNF 678 m<sup>2</sup> | KP € 101.700,-

Grundstück G17: GNF 669 m<sup>2</sup> | KP € 100.350,-

Grundstück G18: GNF 780 m<sup>2</sup> | KP € 117.000,-

Grundstück G19: GNF 676 m<sup>2</sup> | KP € 101.400,-

Grundstück G20: GNF 837 m<sup>2</sup> | KP € 125.550,-

Grundstück G28: GNF 611 m<sup>2</sup> | KP € 91.650,- | R E S E R V I E R T

Grundstück G31: GNF 720 m<sup>2</sup> | KP € 100.800,-

Grundstück G32: GNF 650 m<sup>2</sup> | KP € 91.000,-

Grundstück G33: GNF 704 m<sup>2</sup> | KP € 98.560,-

Grundstück G34: GNF 727 m<sup>2</sup> | KP € 101.780,-

Grundstück G35: GNF 681 m<sup>2</sup> | KP € 95.340,-

Grundstück G36: GNF 680 m<sup>2</sup> | KP € 102.000,-

Grundstück G37: GNF 670 m<sup>2</sup> | KP € 100.500,-

Das traumhafte Grundstück G18 mit einem NFL von 780 m<sup>2</sup> liegt im Norden des ca. 3,3 ha großen Grundstücksprojekt der sonnigen Trattensiedlung in der Gemeinde Lendorf / Oberkärnten

Mit einem KP von € 117.000,- können Sie sich hier mit Ihrer Familie den Traum eines Eigenheims in wunderbarer Idylle realisieren:

Hier können Sie die Ruhe genießen und sind gleichzeitig in wenigen Minuten in Spittal an der Drau oder am wunderschönen Millstätter See!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <7.500m

Apotheke <5.000m

Krankenhaus <7.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <4.500m

Kindergarten <7.500m

Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <7.000m

Einkaufszentrum <7.500m

**Sonstige**

Bank <2.500m

Post <2.500m

Polizei <3.500m

Geldautomat <5.000m

**Verkehr**

Bus <2.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap