

## **Großzügiges Baugrundstück in ruhiger Sackgasse – Perfekt für Familien!**



Luftbild mit eingezeichnetem Baugrundstück

**Objektnummer: 523**

**Eine Immobilie von Immotrust**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| <b>Land:</b>             | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 9020 Klagenfurt am Wörthersee   |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 270.000,00 €                    |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Günther Haber**

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co  
Alter Platz 1  
9020 Klagenfurt

H +43 664 4539400

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







HW = 167665.4, RW = 80476.8

© BEV, CC BY 4.0 Keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit des Karteninhaltes. Koordinatenangaben in der Projektion MGI\_M31 (EPSG:31255)

Erstellt am 2025-03-05

## Objektbeschreibung

Dieses 1350 m<sup>2</sup> große Baugrundstück im Dorfgebiet Farchern bietet Familien und Investoren eine ideale Basis für den zukünftigen Traum vom Eigenheim. Es ist als Bauland gewidmet und verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur, da die Versorgungsleitungen für Wasser, Abwasser und Strom im benachbarten Farchernhofweg verlaufen. Dort befinden sich zudem fünf Neubaugrundstücke, die in Kürze bebaut werden – ein Umstand, der auch den Wert dieses Grundstücks nachhaltig steigern wird. Das Grundstück grenzt im Osten und Süden an diese neuen Entwicklungen, im Westen an ein Bestandsgebäude und im Norden an Ackerland, was eine harmonische Verbindung zwischen moderner Bebauung und ländlicher Idylle schafft. Diese Lage vereint Ruhe und Privatsphäre mit einer zukunftsorientierten Entwicklung, wodurch sie besonders attraktiv für Familien ist, die eine langfristig wertsteigernde Wohnumgebung suchen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.500m  
Apotheke <4.000m  
Krankenhaus <4.000m  
Klinik <6.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.000m  
Kindergarten <4.000m  
Universität <6.500m  
Höhere Schule <6.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

#### Sonstige

Bank <3.000m  
Geldautomat <4.000m  
Polizei <4.500m  
Post <4.000m

#### Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <5.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap