

## Perspektive mit Potenzial – Baugrundstück in wachsender Wohnlage



Luftbild mit eingezeichnetem Grundstück

**Objektnummer: 556**

**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>	144.000,00 €
<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



## Objektbeschreibung

Inmitten der Dorfkulisse von Farchern eröffnet dieses ca. **720 m<sup>2</sup> große Baugrundstück** eine hervorragende Gelegenheit für Familien wie auch für vorausschauende Investoren.

Als **gewidmetes Bauland** bietet es nicht nur eine rechtlich gesicherte Basis für die Realisierung individueller Wohnräume, sondern überzeugt auch durch seine **exzellente infrastrukturelle Anbindung**: Die Anschlüsse für Wasser, Abwasser und Strom verlaufen entlang des angrenzenden Farchernhofwegs – ein Umstand, der Planung und Bau erheblich erleichtert.

Besonders zukunftsweisend: In unmittelbarer Nachbarschaft entstehen derzeit fünf moderne Neubauten – ein Zeichen für die dynamische Entwicklung der Umgebung und ein klares Indiz für **nachhaltiges Wertsteigerungspotenzial**. Das Grundstück selbst liegt **zwischen Neuem und Gewachsenem**: Es grenzt im Osten und Süden an die neuen Bauprojekte, im Westen an ein bestehendes Wohnhaus und im Norden an offenes Ackerland. Diese besondere Lage schafft eine **harmonische Symbiose aus ländlicher Ruhe und moderner Wohnkultur**.

Wer eine Wohnumgebung mit **hohem Lebenswert, langfristiger Perspektive und Entwicklungschancen** sucht, wird hier fündig. Ein Ort, der **Privatsphäre und Gemeinschaft, Natur und Fortschritt** auf bemerkenswerte Weise vereint – ideal für alle, die nicht nur bauen, sondern auch ankommen möchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.500m  
Apotheke <4.000m  
Krankenhaus <4.500m  
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