

**Traumgrundstück am Wörthersee – 1 885 m²
Premium-Baufläche an der Moosburger Straße,
Pörtschach**



Luftbild mit eingezeichnetem Grundstück

Objektnummer: 559

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9210 Pörschach am Wörther See
Kaufpreis:	849.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



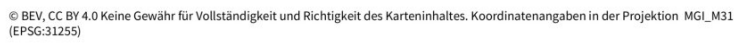
Ing. Günther Haber

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.





Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie Ihre architektonische Vision auf dieser 1 885 m² umfassenden Parzelle im angesehenen allgemeinen Wohngebiet (Zone 3). Die großzügige GFZ von 0,4 öffnet Spielräume für anspruchsvolle Wohnformen – ob repräsentative Einzelvilla, zeitgemäße Reihenhausergruppe oder elegantes Mehrfamilienensemble.

Einzigartige Topografie & Erschließung

Die langgezogene, trapezförmige Anlage ermöglicht mehrere separate Zufahrten und gestalterisch raffinierte Baukörperanordnungen. Direkt angrenzend an Moosburger Straße und einen ruhigen Erschließungsweg, öffnet sich im hinteren Teil ein freies Blickfeld auf Ackerflächen. Nur im nördlichen Sektor grenzen benachbarte Grundstücke an.

Historische Provenienz & Neuinterpretation

Auf dieser Parzelle stand einst eine stattliche Villa, deren Rückbau Platz für Ihr zeitgenössisches Neubauprojekt schuf. Profitieren Sie von der klaren Bausituation und starten Sie ohne Altlasten in Ihr Bauvorhaben.

Freiraumkonzept & Wertsteigerung

Die Ausnutzung der GFZ lässt rund 754 m² unversiegelter Fläche für private Gärten, Terrassen und gestalterische Grüninseln. Die südliche Ausrichtung garantiert attraktive Sonnenterrassen, während Hecken- und Baumreihen diskrete Wind- und Sichtschutzzonen definieren.

Infrastruktur & Lebensqualität

Dank der unmittelbaren Anbindung an die A2 und den öffentlichen Nahverkehr ist Pörschach – „wo der Wörthersee am schönsten ist“ – national wie international bestens erreichbar. Das kulturelle und freizeitorientierte Angebot, von Weltklasse-Konzerten bis zu Wassersport und Golf, macht diese Lage zu einer der begehrtesten Adressen am See.

Ihr Projekt am Wörthersee

Nutzen Sie die rare Kombination aus historischer Tiefe, flexibilitätsfördernder Grundstücksform und herausragender Lage für eine Investition mit Zukunft. Dieses Grundstück bietet den idealen Rahmen, um in Pörschachs exklusivem Umfeld ein Wohnensemble von bleibendem Wert zu realisieren.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap