

**Traumgrundstück für Bauträger & Projektentwickler – 1  
885 m<sup>2</sup> Premium-Baufläche an der Moosburger Straße,  
Pörtschach**



Luftbild mit eingezeichnetem Grundstück

**Objektnummer: 560**

**Eine Immobilie von Immotrust**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                               |
|--------------------------|-------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück                    |
| <b>Land:</b>             | Österreich                    |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 9210 Pörschach am Wörther See |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 849.000,00 €                  |
| <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.





# Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie Ihr Neubauprojekt am Wörthersee: Dieses herausragende Baugrundstück in Pörtschach bietet 1 885 m<sup>2</sup> Fläche in der begehrten Zone 3 (GFZ 0,4) und eröffnet Bauträgern sowie Projektentwicklern vielseitige Investitionsmöglichkeiten.

## Standort & Erschließung

Langgezogene Parzelle mit mehreren Zufahrten zur Moosburger Straße und separatem Erschließungsweg, ideal für Mehrfamilienhäuser, Reihenhaussiedlungen oder eine exklusive Villenresidenz. Nur der nördliche Abschnitt grenzt an Nachbarbebauung, die übrige Fläche öffnet sich zur A2, zu einem Zubringerweg und zur angrenzenden Ackerfläche.

## Entwicklungsprofil

- **Mehrfamilienhaus** mit attraktiven Eigentumswohnungen am See
- **Reihenhausensemble** mit eigenständigen Privatgärten und diskreten Parkzonen
- **Designer-Villa** im Split-Level-Stil oder Atriumhaus mit Seeblick

## Bau- und Freiflächenpotenzial

Einmaliges Bauland ohne Altlasten (historische Villa wurde bereits abgetragen) und klare Baufeldgrenzen. Rund 754 m<sup>2</sup> unversiegelte Fläche für Gärten, Privatterrassen oder gemeinsame Grünzonen. Die Südexposition garantiert optimale Sonneneinstrahlung und erhöht den Wert jeder Wohneinheit.

## Innovatives Tauschmodell

Attraktive Option für Investoren: Übergeben Sie dem Grundstückseigentümer nach Fertigstellung eine Einheit Ihres Projektes – ob Wohnung oder Reihenhaus – im Rahmen eines Optionsvertrags. Dieses Modell stärkt Ihre Liquidität und bindet Käufer frühzeitig.

## Ausstattung & Infrastruktur

- **Premium-Anbindung:** Direkter Zugang zur A2, ÖPNV-Station und nahe Flughafen Klagenfurt
- **Freizeit & Lifestyle:** Seepromenade, Brahms-Wochen, Wassersport, Golf, Tennis, Wander- und Radwege
- **Versorgung vor Ort:** Supermärkte, Ärzte und Schulen in unmittelbarer Nähe

## **Ihre Renditechance am Wörthersee**

Sichern Sie sich dieses rare Investitionsgrundstück mit hohem Wertsteigerungspotenzial. Für detaillierte Unterlagen, Lagepläne und eine individuelle Projektberatung kontaktieren Sie uns

### **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