

## **Einzigartiges Paradies für Mensch und Tier in herrlicher Aussichtslage**



**Objektnummer: 536**

**Eine Immobilie von Dorfer Immobilienservice e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Gemischt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9241 Wernberg
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	103,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % MWSt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Gernot Dorfer**

Dorfer Immobilienservice e.U.  
Hermannstädterweg 38  
9020 Klagenfurt

T +43 660 71 000 71  
H +43 660 71 000 71

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









## Objektbeschreibung

Auf einer Anhöhe mit herrlichem Blick auf die Stadt Villach, die Kärntner Berge, wie z.B. der Gerlitz, dem Dobratsch und dem Mittagskogel, befindet sich das Grundstück in ruhiger Sonnenlage. Über eine öffentliche Zufahrt gelangt man auf den nördlichen Teil, der als Bauland Dorfgebiet gewidmet ist (1.130 m<sup>2</sup>). Nach Süden hin erstreckt sich die Liegenschaft und bietet genügend Platz für Tierhaltung. Derzeit sind hier Pferde untergebracht. In diesem Bereich befindet sich auch eine Quelle. Alle für das tägliche Leben notwendigen Infrastruktureinrichtungen erreichen Sie innerhalb von 1 km. Ideal ist auch die Autobahnanbindung - großes Plus: man hört und sieht sie vom Grundstück aus nicht!!!

Fazit: wer in der Natur in wunderschöner Aussichtslage zwischen Velden und Villach leben möchte, ist hier genau richtig.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage, weitere Angebote finden Sie unter [www.dorfer.immo](http://www.dorfer.immo).

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <7.000m  
Krankenhaus <7.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <5.500m  
Höhere Schule <5.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <5.000m  
Einkaufszentrum <7.500m

#### Sonstige

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <4.000m

#### Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap