

**Region Hochrindl, tolles Alm Haus 80 m² mit 1500m²
Grundstück, Wasser Quelle, Terrasse, öffentliche Zufahrt
Kärnten, Preis € 169 000 !**



Objektnummer: 2492

Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9571 Sirnitz
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	80,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	169.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Georg Fischer

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.
Pernhartgasse 7
9020 Klagenfurt

T 0043 650 77 41 5 41
H 0043 650 77 41 5 41

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





















Grundstücks-Report

Informationen aus amtlichen Geodatenbeständen



Informationen zum Status	G= Grenzkataster
	E= Grundsteuerkataster
Stand der DKM	1.Oktober 2025

Grundgrenzen

Grundstücks-Nummer	642
KG-Nummer	72335
Katastralgemeinde	Sirnitz
Rechtsstatus	G
Fläche (DKM) in m²	1595,3

Grundbuchsinformationen

GRUNDBUCH	EINLAGEZAHL
72335	217

Weitere Grundstücke in EZ

Grundstücks-Nummer	KG-Nummer
642	72335

Adresse(n) aus dem Adress- und Wohnungsregister (AGWR)

In diesem Grundstück gibt es leider keine Adresse.

Inhaltsverzeichnis

Inhalte mit Daten im Kartenausschnitt

Flächenwidmungsplan	3
Örtliches Entwicklungskonzept	4
Oberflächenabfluss	5
Solarpotenzial	6
Höheninformationen aus dem digitalen Gelände- und Oberflächenmodell	7

Inhalte ohne Daten im Kartenausschnitt

Schutzgebiete - Naturschutz
Bildungseinrichtungen
Wasserbuch
Gefahrenzonen der Bundeswasserbauverwaltung
Gefahrenzonen Wildbach- und Lawinenverbauung
POI in der Umgebung
Altlasten

Das Land Kärnten ist für die Genauigkeit und Verlässlichkeit der gesetzgebenden Dokumente in elektronischer Form nicht haftbar. Der vorliegende Auszug hat rein informativen Charakter und begründet insbesondere keine Rechten und Pflichten. Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden aus der Verwertung der angebotenen Informationen ausgeschlossen. Es wird keine Gewähr für die Verfügbarkeit, den störungsfreien Betrieb und die Fehlerfreiheit des Online-Systems gegeben

Die Digitale Katastralmappe (DKM) ist der grafische Datenbestand des Katasters im Koordinatensystem der Österreichischen Landesvermessung. Sie wird von den zuständigen Vermessungsämtern katastralgemeindeweise geführt. Die DKM veranschaulicht die Lage der Grundstücke und enthält die Grenzen der Grundstücke, die Grundstücksnummern, Nutzungsgrenzen und -symbole, die Fest-, Grenz- und Staatsgrenzpunkte mit deren Nummern und sonstige Darstellungen. Die Konsistenz der Daten zwischen der DKM und dem Grundbuch ist sichergestellt. Stichtagsdaten: Das Land Kärnten erwirbt die DKM einmal pro Jahr (Stichtagsdaten jeweils am 1. Oktober des Vorjahres) Diese Grafikdaten (Vektordaten) bzw. Sachdaten (Text) stellen den rechtlich gültigen Stand zum Zeitpunkt ihrer Erstellung dar. Sie reichen für viele Anwendungszwecke (z.B. Übersichten, großflächige Planungen,...) aus. Für alle eigentumsrelevanten Aspekte sind jedoch die tagesaktuellen Daten heranzuziehen

Flächenwidmungsplan



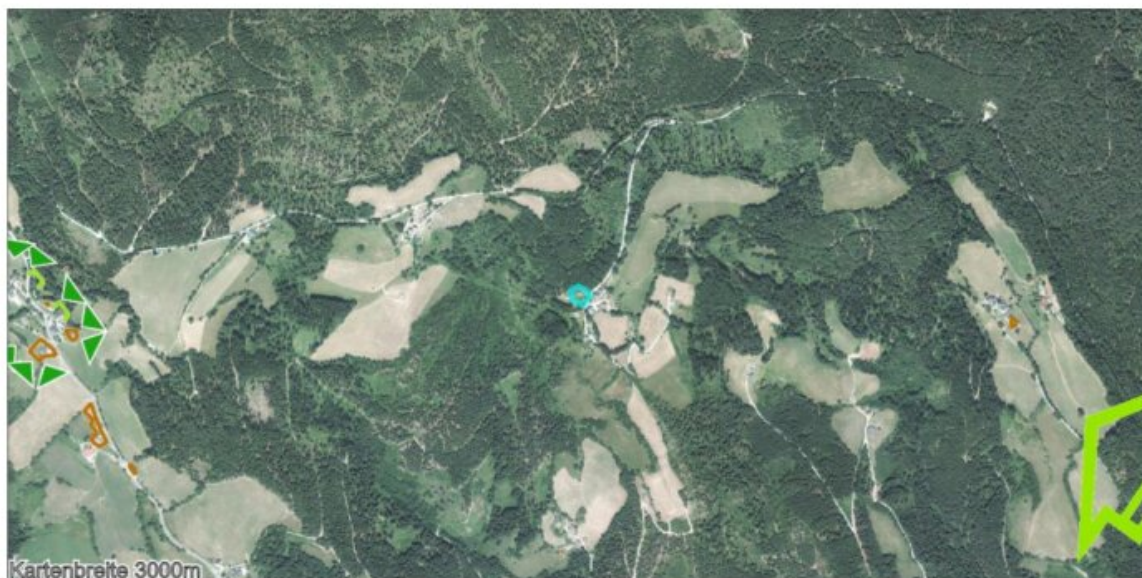
Vollständige Legende	Download der Legende
Rechtsvorschriften	Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, K-ROG
Weitere Gesetzliche Grundlagen	Kärntner Flächenwidmungspläneverordnung – K-FlwplV K-FlwplV
Inhalt	Gemäß §13 des Kärntner Raumordnungsgesetzes hat der Gemeinderat in Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, den überörtlichen Entwicklungsprogrammen und dem örtlichen Entwicklungskonzept durch Verordnung einen Flächenwidmungsplan zu beschließen, durch den das Gemeindegebiet in Bauland, in Grünland und in Verkehrsflächen gegliedert wird. Bei dieser Gliederung sind die voraussehbaren wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse in der Gemeinde sowie die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und das Ortsbild zu beachten. Für übereinanderliegende Ebenen desselben Planungsgebietes dürfen, wenn räumlich funktionelle Erfordernisse nicht entgegenstehen, verschiedene Widmungsarten festgelegt werden.
Kontakt	Abteilung 15 - Standort, Raumordnung und Energie, abt15.post@ktn.gv.at

Abf_Widmung

Bescheid	3Ro-2-1/10-2003
Rechtswirksam	08.08.2003
Umwidmung	neuer Flächenwidmungsplan
Link	https://www.ktn.gv.at/KAGIS_Dokumente/RO/g21001/3Ro-2-1_10-2003.pdf

	WidCode	Widmung	Flächenanteil [m²]
Fläche der Referenzgeometrie			1595
	B2	für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche	1429
	B1	Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	167

Örtliches Entwicklungskonzept



Vollständige Legende	Download der vollständigen Legende
Rechtsvorschriften	Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, K-ROG
Weitere Rechtsvorschriften	Kärntner Örtliche Entwicklungskonzepte-Verordnung, ÖEK-Verordnung
Inhalt	Gemäß §9 des Kärntner Raumordnungsgesetzes hat der Gemeinderat in Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und den überörtlichen Entwicklungsprogrammen durch Verordnung ein örtliches Entwicklungskonzept zu beschließen, das die Grundlage für die planmäßige Gestaltung und Entwicklung des Gemeindegebietes, insbesondere für die Erlassung des Flächenwidmungsplanes, bildet.
Kontakt	Abteilung 15 - Standort, Raumordnung und Energie, abt15.post@ktn.gv.at

Oberflächenabfluss



Weiterführende Informationen	Detaillierte Informationen zur Oberflächenabfluss
Kontakt	Abteilung 12 - Wasserwirtschaft, abt12.post@ktn.gv.at , Tel: 050 536 32002

Gewässerrouten

—

Gefährdungskategorien

-  mäßig
-  hoch
-  sehr hoch

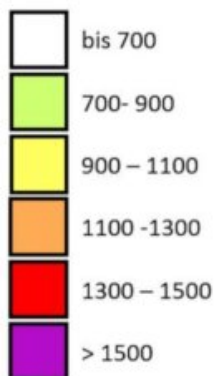
Solarpotenzial



Kontakt

Abteilung 8 - Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination, kagis@ktn.gv.at, Tel:
050 536 18356

Solarpotenzial in kWh/m²/Jahr

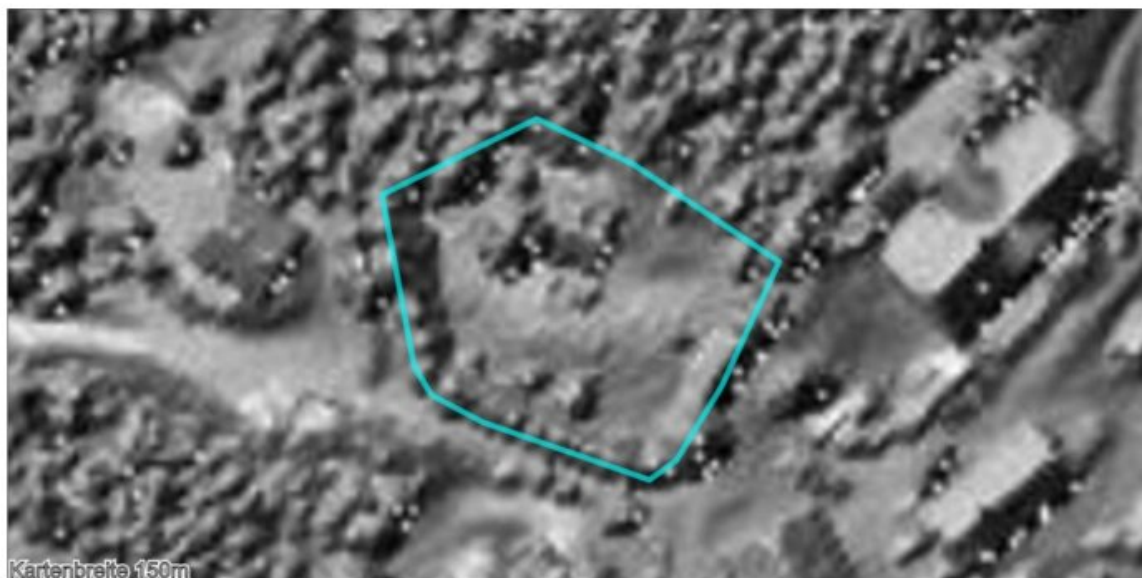


Potenzieller kurzweiliger solare Strahlungsgenuss einer Fläche unter Berücksichtigung ihrer Exposition und Neigung und der Verschattung der Fläche durch Objekte im Fern- (=Relief) und Nahbereich (Vegetation, Bebauung). Basis für die Berechnung bilden das 1m Gelände- und Oberflächenmodell aus Laserscan Daten.

Globalstrahlung = Direktstrahlung + Diffusstrahlung.

Die Modellergebnisse wurden anhand von Klimadaten korrigiert, indem die berechneten Globalstrahlungswerten mit tatsächlich gemessenen Werten verglichen und korrigiert wurden.

Höheninformationen aus dem digitalen Gelände- und Oberflächenmodell



Höhe Gelände	1118,2
Höhe Oberfläche	1119,2
Einheit	Meter über Adria
Rechtswert	504946,7
Hochwert	189096,7
Koordinatensystem	31258
Datengrundlage	Laserscanning Höhenmodell 2025 - geoland.at
Flugjahr	2012
Version	v2025.11a-voibos1-build-Nov 4 2025-16:55:49
Datenquelle	Ein Dienst der Länderkooperation geoland.at

Objektbeschreibung

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <6.500m

Verkehr

Bus <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap