

Sonniges Hanggrundstück mit Südausrichtung und Ausblick auf Berge und See



Objektnummer: 5408/416

Eine Immobilie von ValorDomo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9201 Krumpendorf am Wörthersee
Kaufpreis:	280.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI (FH) Julian Englich

ValorDomo Immobilien GmbH
Herrengasse 28
8010 Graz

T +43 676 3136555

H +43 676 3136555

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

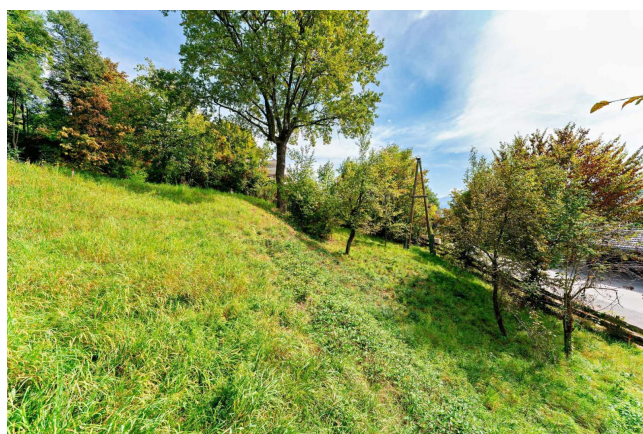
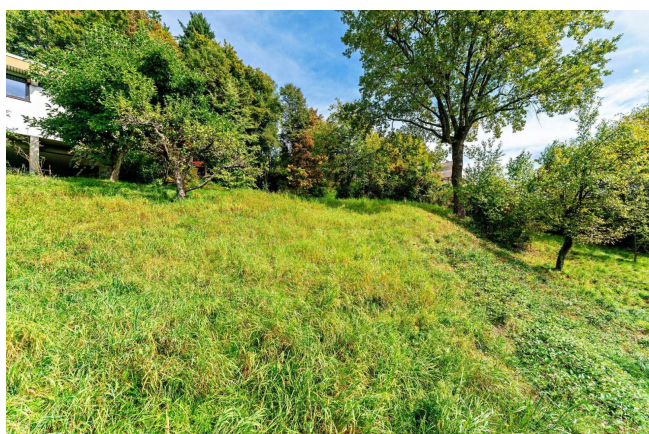


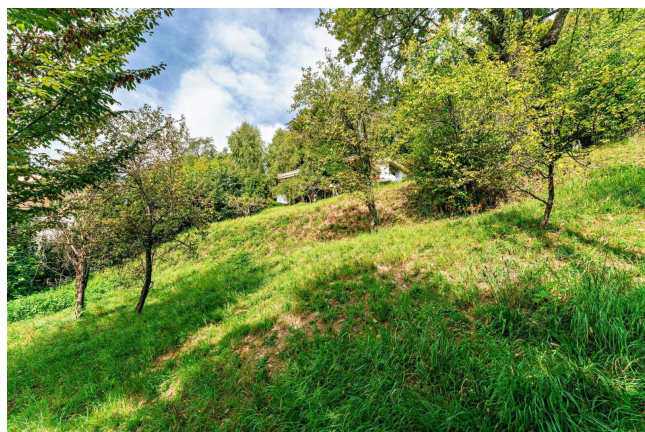
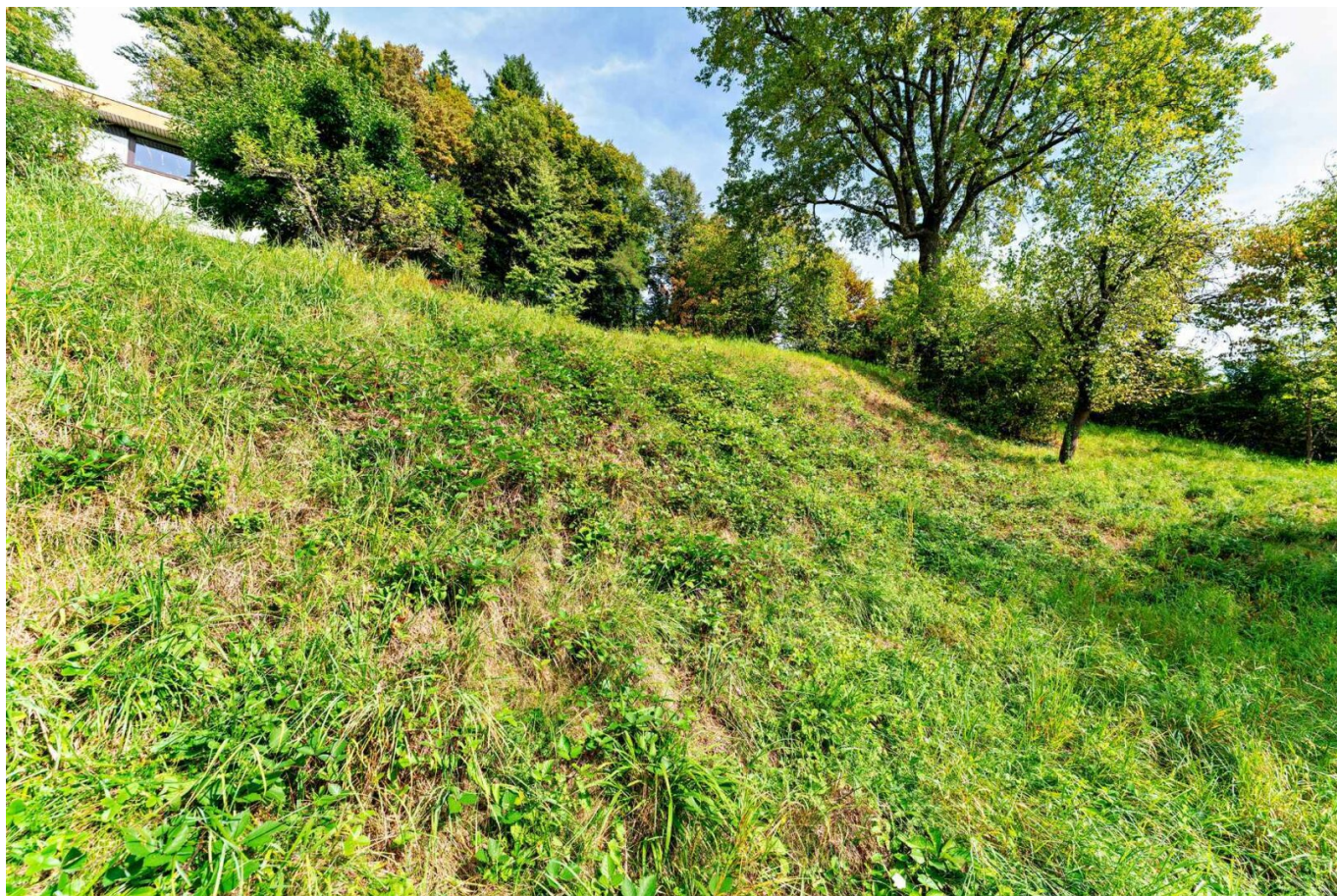
Wo der Wert
zu Hause ist.

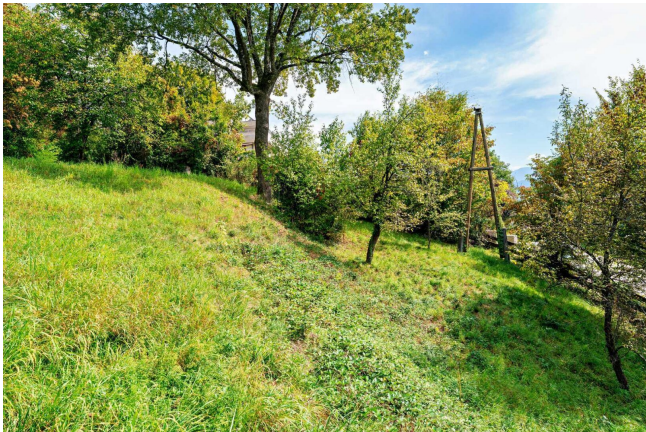
 0676 / 31 36 555

Julian English









Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in einer der begehrtesten Gemeinden am **Wörthersee**! Dieses rund **700 m² große Baugrundstück** liegt an einem sonnigen Südhang in Krumpendorf und bietet einen teilweisen Ausblick Richtung See sowie auf die Karawanken. Die Lage verbindet Ruhe und Natur mit einer hervorragenden Anbindung.

In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie den Bahnhof und die Bushaltestelle. Mit der kommenden **Koralmbahn** sind Graz und Wien in kürzester Zeit erreichbar – ideal für Pendler und alle, die das urbane Leben mit der Seenähe kombinieren möchten.

Bebauung & Widmung:

- Widmung: **Bauland – Wohngebiet**
- Laut **allgemeinem Bebauungsplan** ist eine Bebauungsdichte von bis zu **0,6** möglich (abhängig von Grundstücksgrenzen und zulässigen Bauhöhen).
- Aufgrund der Hanglage bietet sich eine Bauweise mit mehreren Ebenen an – z. B. Garagenebene im Erd-/Kellergeschoss plus darüber 1–2 Wohngeschosse.
- Maßgeblich sind die Vorgaben des Bebauungsplans und des Ortsentwicklungskonzepts, die Interessenten zur Verfügung gestellt werden.

Grundstücksdaten:

- Größe: ca. 700 m²
- Das Grundstück entsteht aktuell durch eine **Neuaufteilung**. Die **Vermessungsurkunde** sowie der **Bescheid des Vermessungsamts** liegen vor und können Interessenten auf Anfrage übermittelt werden.

Erschließung:

Das Grundstück ist teilweise aufgeschlossen. Mehrere Leitungen (Kanal, Wasser, Strom, Telekommunikation) kreuzen das Grundstück und erleichtern die Versorgung. Glasfaser liegt auch bereits in der Nähe und kann voraussichtlich angeschlossen werden.

Dienstbarkeiten:

Das Grundstück ist mit Leitungsrechten sowie einer Bauhöhen- und Bepflanzungsbeschränkung zugunsten des Nachbargrundstücks belastet. Der Nachbar hat rechtlich ein Vorkaufsrecht auf das Grundstück, ist aber soweit bekannt, derzeit nicht an einem Kauf interessiert. Die Details werden Kaufinteressenten selbstverständlich auf Anfrage offengelegt.

Ein Platz mit Potenzial für Menschen, die **die sonnige Lage, die Nähe zum Wörthersee und die hervorragende Infrastruktur** schätzen – und sich hier ihr individuelles Zuhause schaffen möchten. Wir stehen Ihnen gerne für weitere Fragen und Besichtigungsvereinbarungen zur

Verfügung.

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 vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://valordomo-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://valordomo-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <6.000m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <3.000m

Universität <4.000m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.500m

Straßenbahn <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap