

**Attraktives Baugrundstück in Klagenfurt-Emmersdorf -
ruhige Lage, sonnig, ideal für Ihr Traumhaus!**



Titelbild

Objektnummer: 0015001087

Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land: Österreich
PLZ/Ort: 9061 Klagenfurt-Wölfnitz
Kaufpreis: 261.000,00 €
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Rössler

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH - Völkermarkt
Hauptplatz 12
9100 Völkermarkt

T +43 577 43 300
H +43 664 450 68 40

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



Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Grundstück befindet sich in Emmersdorf – ein nordwestlich gelegener Ortsteil der Landeshauptstadt Klagenfurt.

Emmersdorf ist eine begehrte Wohngegend und für ihren hohen Freizeit- und Erholungswert bekannt. **Erstklassige Lebensqualität** ist hier garantiert!

In Emmersdorf profitieren Sie nicht nur von einer naturnahen Umgebung mit ruhigen Wohnstraßen, sondern auch von einer guten Erreichbarkeit der Klagenfurter Innenstadt sowie des Wörthersees. Dies macht den Ortsteil für Familien und Ruhesuchende besonders attraktiv.

Link zum Video:

<https://youtu.be/xcH4aBoo974>

Das Grundstück befindet sich in sonniger Hanglage, umfasst 1.306 m² Grundfläche und ist als „*Bauland Dorfgebiet*“ gewidmet. Die Zufahrt über eine öffentliche Straße sorgt für eine unkomplizierte Erreichbarkeit.

Da *keine Bebauungsverpflichtung* besteht, genießen Sie volle Freiheit bei der zeitlichen und baulichen Planung Ihres Vorhabens.

Anschlüsse:

Wasser-, Kanal- und Stromanschluss möglich.

Neugierig? Dann kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin!

Entfernungen:

~ 200 m Schloss Emmersdorf

~ 300 m Paradiesgarten Mattuschka

- ~ 350 m Bushaltestelle
- ~ 3 km Autobahn
- ~ 3,4 km Volksschule und Kindergarten
- ~ 4,9 km Klagenfurt Flughafen
- ~ 5,5 km KABEG Klinikum
- ~ 7 km Klagenfurt am Wörthersee Zentrum
- ~ 7,9 km Klagenfurt Hauptbahnhof
- ~ 8 km Wörthersee
- ~ 16,2 St. Veit an der Glan Zentrum
- ~ 19,5 km Feldkirchen in Kärnten Zentrum
- ~ 38,7 km Villach Zentrum
- ~ 64 km Wolfsberg Zentrum

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% GB-Eintragung, 3,6% Provision inkl. USt.,
Kaufvertragserrichtung laut Tarif.

Wir beraten Sie gerne bezüglich Finanzierung und Absicherung!