

## Charmantes Eckgrundstück unweit des Wörthersees – Wohnen in idyllischer Lage



Hier könnte schon bald  
**IHRE Traumimmobilie stehen!**

Hier könnte Ihr Traumhaus stehen!

**Objektnummer: 2697\_2302**

**Eine Immobilie von RE/MAX Pro dl-ic GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 9212 Techelsberg am Wörther See  
**Kaufpreis:** 249.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### **Andreas Trattner**

RE/MAX Pro d-i-c GmbH  
Rennplatz 2  
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707 14

H +43 650 520 18 08

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



## Objektbeschreibung

Dieser traumhafte Baugrund befindet sich in St. Bartlmä, einer idyllischen Ortschaft in der Gemeinde Techelsberg am Wörthersee. Die ruhige und naturnahe Lage bietet eine perfekte Kombination aus Erholung und Lebensqualität. Hier genießen Sie die Vorzüge des Landlebens und sind dennoch in unmittelbarer Nähe zum Wörthersee (ca. 10 Minuten mit dem Auto entfernt) sowie zu den städtischen Annehmlichkeiten von Velden und Klagenfurt. Das Grundstück besteht aus zwei separat gewidmeten Parzellen, die zusammen eine großzügige Fläche bieten. Die exzellente Ausrichtung und die sanfte Hanglage gewährleisten eine optimale Sonneneinstrahlung und einen wunderbaren Ausblick auf die umliegende Natur. Für eines der beiden Grundstücke liegt bereits eine Baubewilligung für ein zweigeschossiges Einfamilienhaus vor. Besonderheiten: - Ruhige Lage: Eingebettet in eine ruhige Wohngegend ohne Durchgangsverkehr, ideal für Familien und Naturliebhaber. - Gute Erreichbarkeit: Nur wenige Minuten Fahrtzeit zur Autobahnauffahrt und zu den umliegenden Städten. - Naturnähe: Vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und Baden am nahegelegenen Wörthersee - Optimale Bebaubarkeit: Beide Parzellen sind bereits als Bauland gewidmet und bieten vielfältige Möglichkeiten zur Verwirklichung Ihres Traumhauses. Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen gerne den Link zu einem Drohnenvideo sowie weitere Bilder per E-Mail zu. Überzeugen Sie sich selbst von der Schönheit und den Vorzügen dieses einzigartigen Grundstücks bei einer persönlichen Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Der Makler ist als Doppelmakler tätig.