

## **Baugrund Villach Judendorf Nähe Kurzentrum Warmbad**



**Stadt nah und doch im Grünen!  
Beste Infrastruktur mit Panoramablick**

## **Bauen Sie ihr Traumhaus in Warmbad-Villach! Sonniger, großzügiger, ideal gelegener Baugrund mit Südblick**

Das Grundstück liegt in bester Lage in Warmbad-Villach / Judendorf, wenige Gehminuten von der **KärntenTherme** entfernt. Der trendige Kurort am südwestlichen Stadtrand von Villach bietet neben Wellness, Spitzenhotellerie und Privatklinik, Naturdenkmäler und Freizeitaktivitäten vom Feinsten. (Naturpark Dobratsch, Maibacherl, Rundwanderwege, Golfparcour, Reitställe, Badespaß am Faakersee und vieles mehr)

Moderne Einkaufsmöglichkeiten sind im nahe gelegenen Einkaufszentrum **ATRIO** und in der **Villacher Innenstadt** zu finden. Die Volks- bzw. Hauptschule und der Kindergarten sind in unmittelbarer Nähe. Gute öffentliche Verkehrsmittel sowie die Autostrada A23 Richtung Italien sind weitere Vorzüge der Grundstückslage.

Der Baugrund liegt herrlich ruhig, leicht erhöht und in zweiter Reihe zur Warmbaderstraße. Eine eigene, neu befestigte Auffahrt (Alleinbenutzung) führt zum ebenen Teil und dem leichten Hangteil mit Südblick. Im westlichen Bereich der Parzelle ist eine Doppelgarage aufgebaut. Die Erschließung mit Wasser, Kanalisation und Strom ist bis zum Ende der 56m langen Auffahrt bereits komplett.

Grösse: 1209 m<sup>2</sup>  
Widmung: Bauland Kurgebiet,  
GFZ: 0,6 bei offener bis 0,8 bei geschlossener Bauweise

**Gesamtpreis: auf Anfrage**



Blick nach Nord-Osten



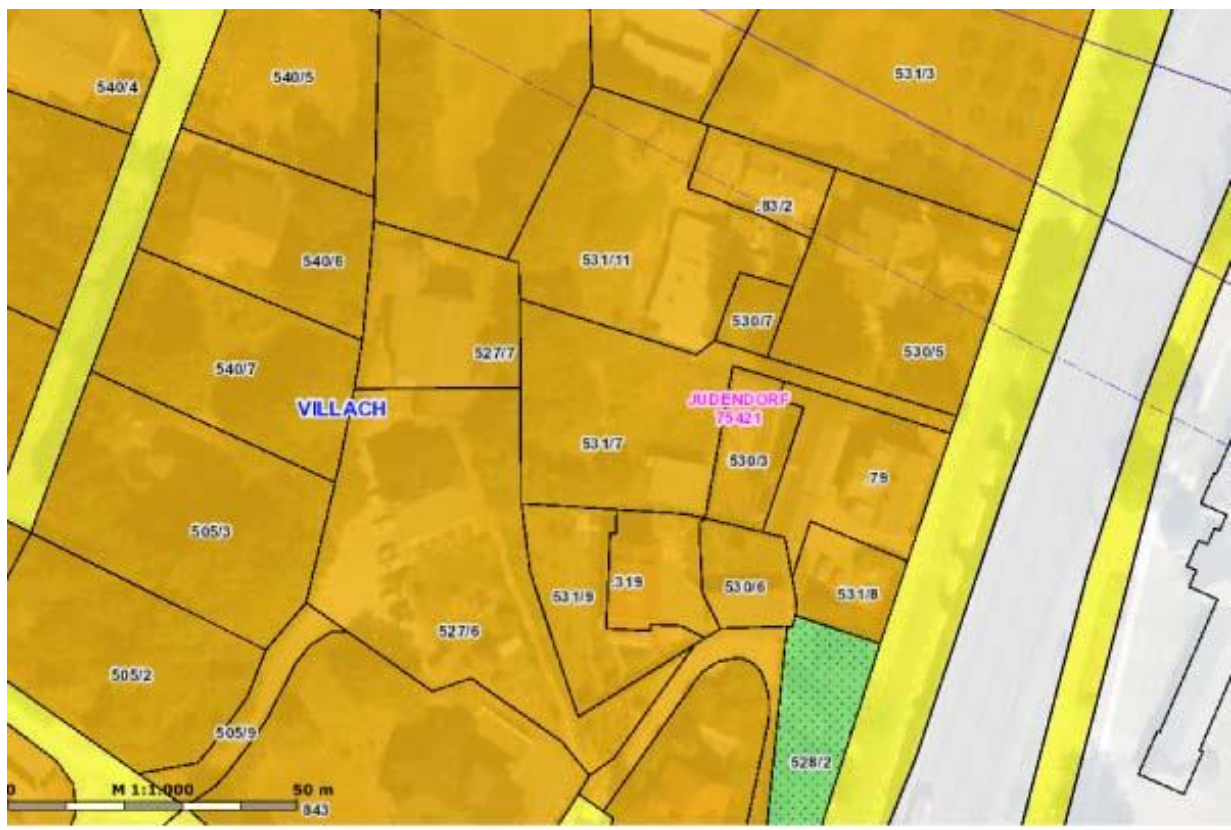
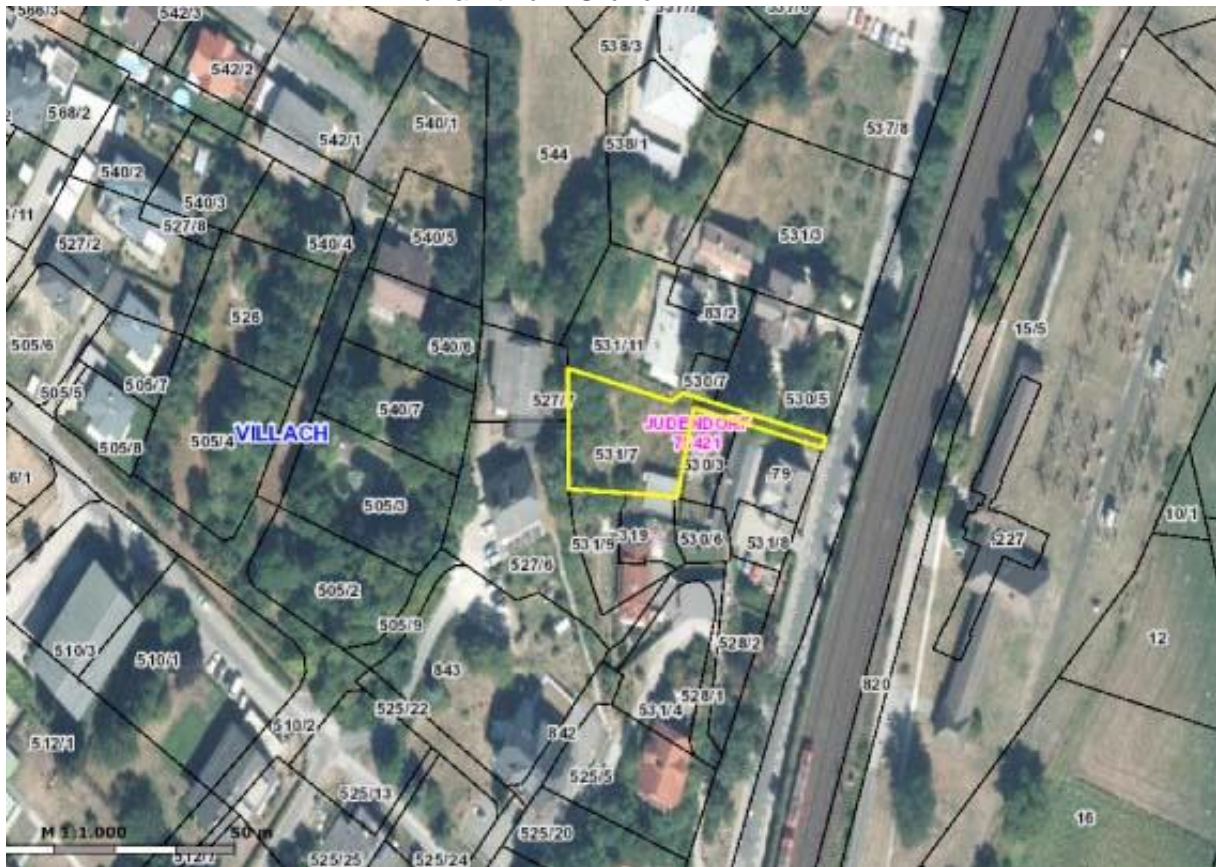
Blick nach Süd-Westen

Warmbaderallee – Einfahrt



neu befestigter Stichweg mit Mauer

Auffahrt zum Grund



**Wichtige Information:**

Wir sind allein beauftragt, den Verkauf der Liegenschaft zu vermitteln.

Die gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen erstellt. Eine Überprüfung der vorgelegten Daten auf Vollständigkeit und Richtigkeit wurde nicht vorgenommen. Für Angaben Dritter können wir keine Haftung hinsichtlich der Richtigkeit übernehmen.

Technische Anlagen sind nicht auf ihre Funktionsfähigkeit geprüft!

Die Weitergabe dieses Angebots ist nur mit unserer ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung zulässig. Wir bitten Sie auch, von Direktkontakten abzusehen, da dies zu Schadensersatzforderungen führen könnte.

Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Für Fragen und Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihre Irene Pade, MSc

**Kontakt - Irene Pade, MSc - Tel 0664-2132207**

Nebenkostenübersicht: ■ Grunderwerbsteuer 3,5 % ■ Grundbucheintragungsgebühr 1,1 %  
■ Vermittlungsprovision 3 % + 20 % Ust. ■ Vertragserrichtungskosten ca. 2 %