



Inserat ID: 215460

erstellt am : 11.04.2026

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 223080€

Straße:

9602 Arnoldstein

Kärnten Österreich

### Kontaktinformationen:

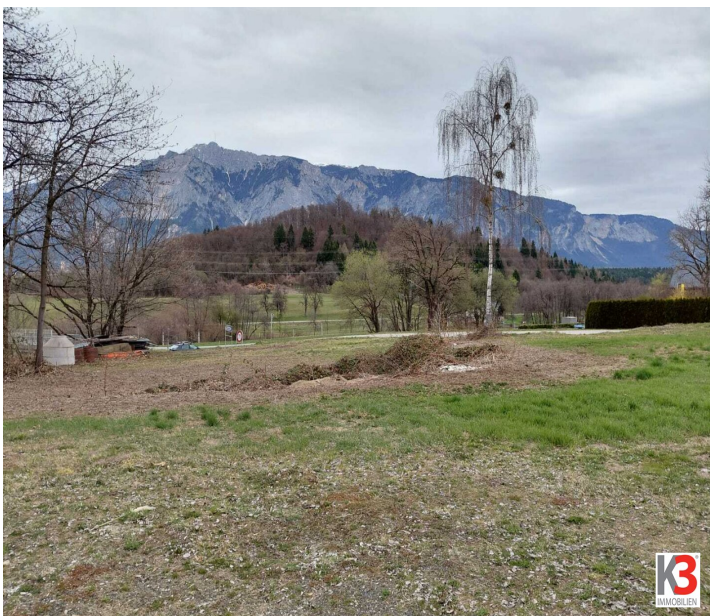
Marilene Novak

Tel: +43 677 62875831

m.novak@k3-immo.at

Grundfläche: 3432m<sup>2</sup>

## K3 - Baugrundstück mit herrlichem Bergpanorama



- § 4**  
**Bebauungsbedingungen für die Zone A**  
Ländliche Siedlungskerne (siehe Anlagen A1-A6)
- (1) **Mindestgröße des Baugrundstückes:**
    - a) bei offener Bebauungsweise 400 m<sup>2</sup>
    - b) bei halboffener Bebauungsweise 300 m<sup>2</sup>
    - c) bei geschlossener Bebauungsweise 200 m<sup>2</sup>
  - (2) **Bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes:**  
max. zulässige Geschosflächenzahl (GFZ): 1,0
  - (3) **Geschossanzahl:**  
Es ist die Errichtung von Gebäuden mit maximal 3 Vollgeschossen erlaubt.
  - (4) **Gebäudehöhen bei Hallenbauwerken:**  
Die maximal erlaubte Traufenhöhe bei Hallenbauwerken beträgt - ausgehend vom Urd Gelände - 8,00 m. Die maximal erlaubte Gesamthöhe (Firsthöhe) wird mit 10,00 m begrenzt.
  - (5) **Dachformen:**
    - a) Wohn- und Wirtschaftsgebäude sind mit einem Sattel- oder einem Walm-  
dach auszustatten.
    - b) Für Zu- und Anbauten sowie für sonstige Nebengebäude sind als Dachfor-  
men auch das Pult- und das Flachdach zulässig.
    - c) Die zulässige Dachneigung für Wohn- und Wirtschaftsgebäude wird mit  
21-45° festgelegt.
  - (6) **Bebauungsweise:**  
Als zulässige Bebauungsweisen werden die offene, die halboffene und die ge-  
schlossene Bebauungsweise festgelegt.
  - (7) **Grünflächenanteil:** Mindestens 30% des Baugrundstückes (Garten- und Rasen-  
flächen sowie Gründächer)
  - (8) Weiters sind die Bebauungsbestimmungen gemäß § 9 (Ausmaß der Verke-  
rflächen), § 10 (Baulinien) und § 11 (Baugestaltung) zu berücksichtigen.

Das Baugrundstück befindet sich in einer sehr angenehmen Lage mit herrlichem Bergblick in Thörl Maglern. Die Nähe zur Autobahn nach Villach ist sehr praktisch in 3 Autominuten erreichbar. Es ist an einer Seite etwas hanglagig.

Am Grundstück befinden sich bereits Wasser,- und Kanalanschluss, Stromanschluss ist direkt an der Grundstücksgrenze.

Das Grundstück wäre später auch teilbar, eventuell für Kinder ect.

Die GFZ der Zone A in Arnoldstein ist 1, das bedeutet es darf zur Gänze bebaut werden, bei 30% Grünflächenanteil und den erforderlichen Abständen zu den Grundstücksgrenzen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Arzt &lt;4.500m Apotheke &lt;4.500m Kinder & Schulen Schule

&lt;4.500m Kindergarten &lt;4.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;3.500m Bäckerei

&lt;4.500m Sonstige Polizei &lt;500m Geldautomat &lt;4.500m Bank

&lt;4.500m Post &lt;1.000m Verkehr Bus &lt;500m Autobahnanschluss

&lt;2.500m Bahnhof &lt;1.000m Flughafen &lt;4.500m Angaben Entfernung Luftlinie /

Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 3432m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 223080€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marilene

Nachname: Novak

Tel.: +43 677 62875831

E-Mail: [m.novak@k3-immo.at](mailto:m.novak@k3-immo.at)