



**PARCELAS
PATAGONIA**
— TU TERRENO EN LA PATAGONIA —

REF PP-01966



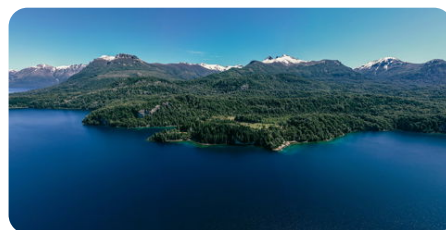
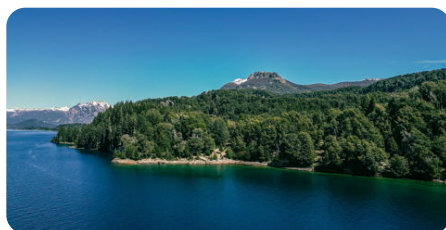
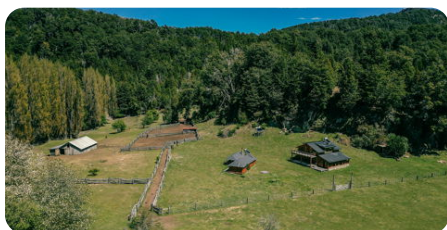
ISLA VICTORIA • SAN CARLOS DE BARILOCHE • RÍO NEGRO • ARGENTINA

Fracción con costa de lago, frente a Isla Victoria

UF 521.605 \$21.490.040.000 • US\$ 22.000.000 • UF 0,09 / m²

SUPERFICIE

6.095.400 m²



DESCRIPCIÓN

Una de las últimas grandes fracciones privadas con costa sobre el lago Nahuel Huapi: 609 hectáreas en estado natural, con bahía propia que conforma un puerto natural protegido de los vientos predominantes.

Ubicada dentro del Parque Nacional Nahuel Huapi, frente a la Isla Victoria, se accede navegando unos 30 minutos desde Puerto Pañuelo, Bariloche (frente al hotel Llao Llao). Presenta áreas planas y con pendientes, una laguna natural y la atraviesa el arroyo Millaqueo. Se ha conservado casi sin intervención del ser humano, manteniéndose en estado natural.

Bahía y puerto natural

Protegido de los vientos predominantes, con muelle existente

Laguna natural y arroyo Millaqueo

Agua dulce propia dentro del predio

Edificaciones existentes

Vivienda principal, casa de huéspedes, vivienda de casero y dependencias de servicio

Hasta 16 unidades autorizadas

Uso residencial, incluyendo las construcciones existentes

Ficha técnica

Datos del inmueble

Ubicación

Parque Nacional Nahuel Huapi, frente a Isla Victoria

Acceso vía lacustre desde Puerto Pañuelo, frente al Hotel Llao

Llao (≈30 min de navegación)

Jurisdicción

Parques Nacionales – Provincia de Neuquén

Superficie

609,54 ha

(6.095.429,50 m²)

Medidas

1.400 m × 4.500 m (aproximadas)

Costa de lago

1.500 metros, con bahía que conforma un puerto natural

Precio

USD 30.000.000

CONTACTO

**¿Interesado?
¡Contáctanos!**

contacto@parcelaspatagonia.com



Escanea para ver en línea

Ver este anuncio en línea:

www.parcelaspatagonia.com/anuncios/parcel/fraccion-con-costa-de-lago-frente-a-isla-victoria-san-carlos-de-bariloche-rio-negro-1966

Antes de comprar: estudio de título, 10 a 30 años de historia legal en el Conservador, con Osiadacz Abogados.

REF PP-01966 · Generado 22/10/2026.

Precio en UF; conversión al tipo de cambio del día.

Estado dominial

Escritura inmediata

En principio, extranjeros no están autorizados a comprar en forma directa; consultar por posibles modificaciones por decreto y/o leyes.

Usos autorizados

Residencial · Otros usos requieren autorización de la APN
FOS 2.400% · FOT 3.900% · Hasta 16 unidades/volúmenes, incluyendo existentes

Edificaciones

Vivienda principal, casa de huéspedes, vivienda de casero y dependencias de servicio · Muelle

Servicios

No posee (predio off-grid en estado natural)

Acceso

Cómo se llega

01

Puerto Pañuelo, Bariloche

Punto de partida, frente al Hotel Llao Llao

02

≈ 30 minutos de navegación

Rumbo noroeste, pasando frente a Isla Victoria

03

Arribo a bahía propia

Puerto natural protegido con muelle

UBICACIÓN



Coordenadas: -40.960961, -71.579661 · [Google Maps](#)

ESPECIFICACIONES

Tipo Propiedad Rural

GALERÍA

