Idyllisches Baugrundstück in Seenähe | Krisensicher investieren



Blick auf den Rauschelesee

Objektnummer: 907

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9073 Klagenfurt,13.Bez.:Viktring
Kaufpreis:	195.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Somma

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 163
9210 Pörtschach am Wörthersee

T +43 676 4683047
H +43 676 4683047

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







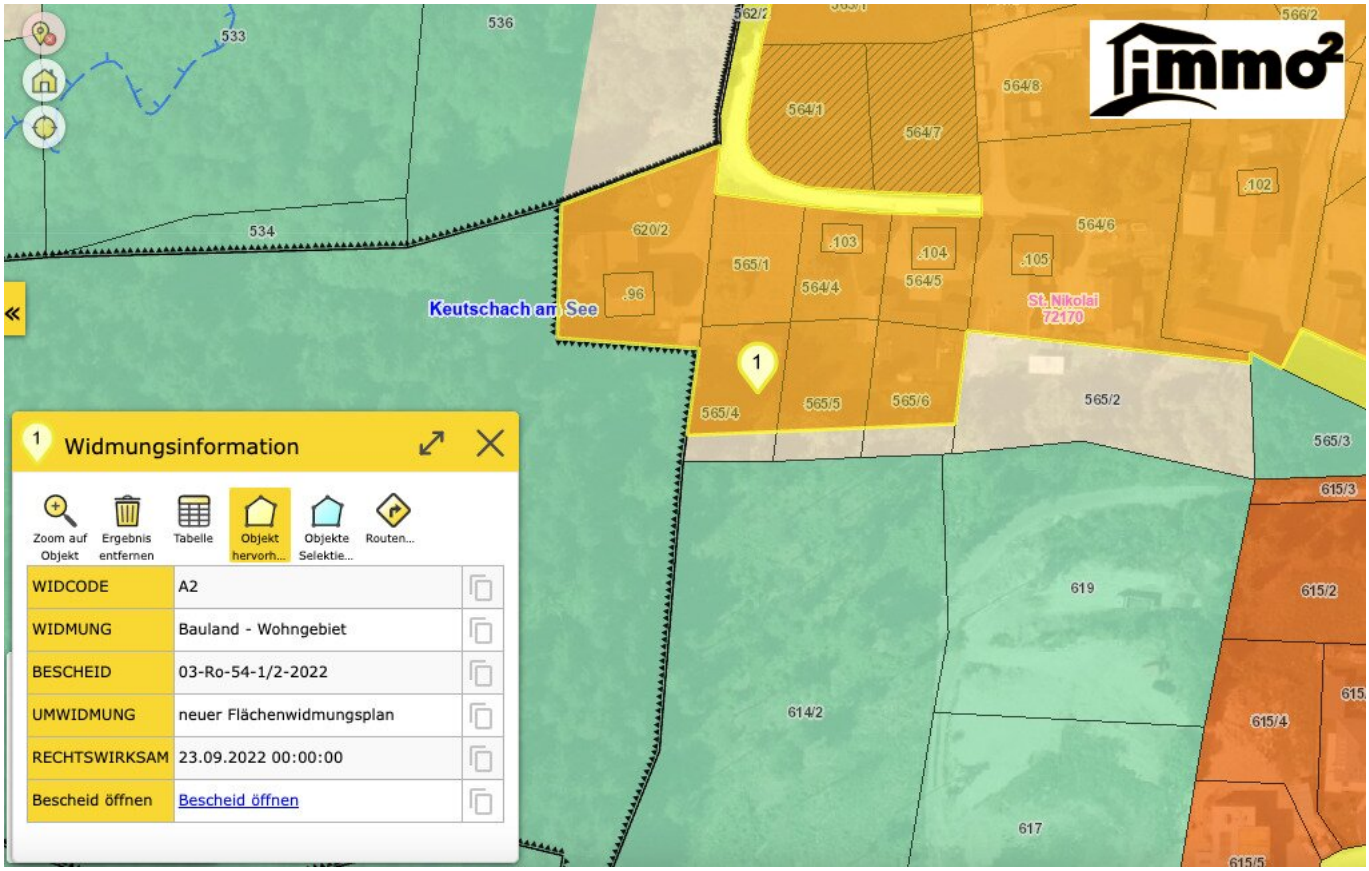


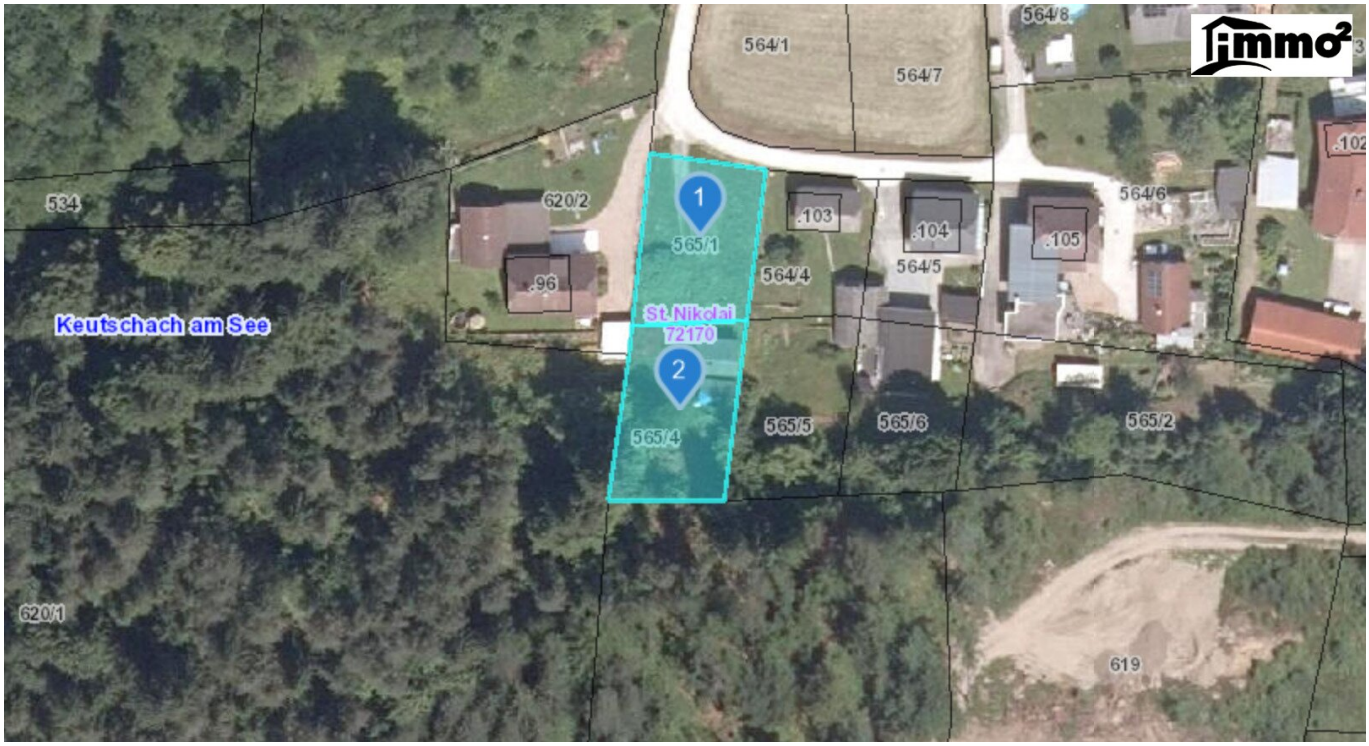


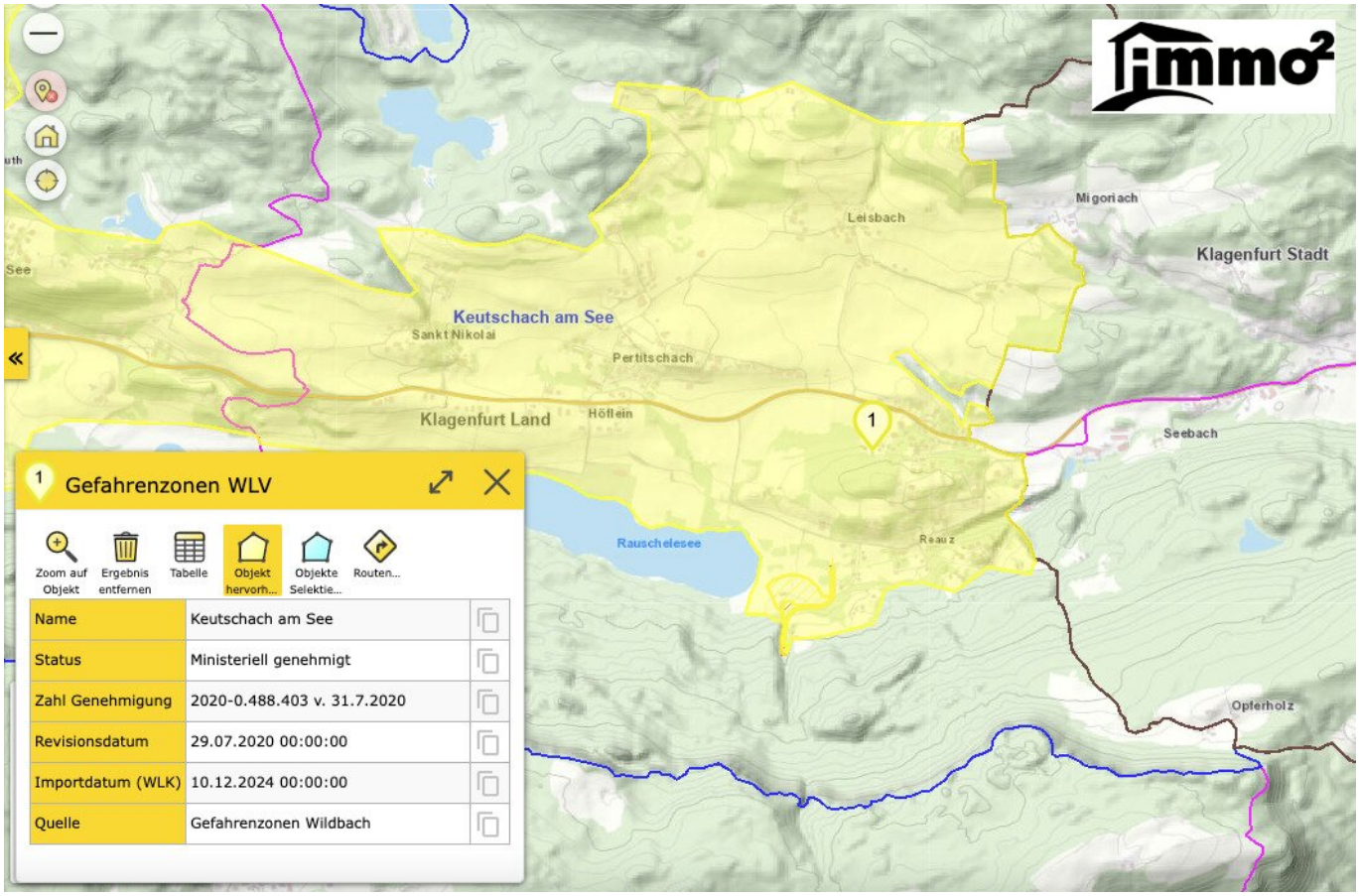







533
536
534
562/2
566/2
564/8
564/1
564/7
.102
620/2
.103
.104
564/6
565/1
.105
.96
564/4
564/5
Keutschach am See
St. Nikolai
72170
1
565/4
565/5
565/6
565/2
565/3
615/3
619
615/2
614/2
615/4
617
615/5
Widmungsinformation
Zoom auf Objekt
Ergebnis entfernen
Tabelle
Objekt hervorh...
Objekte Selektie...
Routen...
WIDCODE
A2
WIDMUNG
Bauland - Wohngebiet
BESCHEID
03-Ro-54-1/2-2022
UMWIDMUNG
neuer Flächenwidmungsplan
RECHTSWIRKSAM
23.09.2022 00:00:00
Bescheid öffnen
Bescheid öffnen


564/8
564/1
564/7
534
620/2
1
565/1
.103
.104
.105
564/6
564/5
.96
564/4
Keutschach am See
St. Nikolai
72170
2
565/4
565/5
565/6
565/2
620/1
619


Leisbach
Migoriach
Klagenfurt Stadt
Keutschach am See
Sankt Nikolai
Pertitschach
Klagenfurt Land
Höflein
Seebach
Rauschelesee
Reauz
Opferholz
1
Gefahrenzonen WLV
Zoom auf Objekt
Ergebnis entfernen
Tabelle
Objekt hervorh...
Objekte Selektie...
Routen...
Name
Keutschach am See
Status
Ministeriell genehmigt
Zahl Genehmigung
2020-0.488.403 v. 31.7.2020
Revisionsdatum
29.07.2020 00:00:00
Importdatum (WLK)
10.12.2024 00:00:00
Quelle
Gefahrenzonen Wildbach

IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

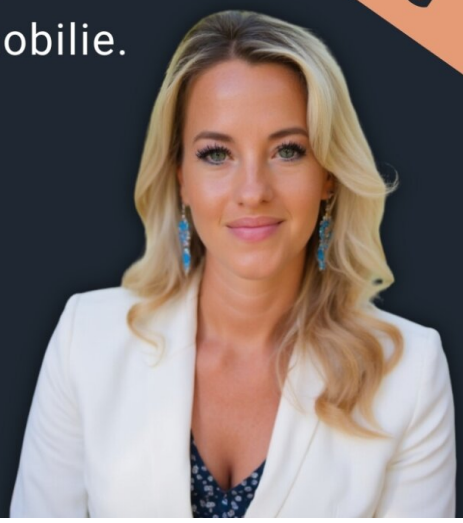
Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise** und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

Ariane Barrasch, MSc
0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin

KOSTENLOSE BEWERTUNG




4 Jahre in Folge
KURIER
AUSGEZEICHNET
Immo-hoch2
TOP IMMO EXPERTE
2025
IMWF

Objektbeschreibung

Ihr Naturidyll beim Rauschelesee – Baugrundstück in Reauz

Dieses bezaubernde Baugrundstück mit einem kleinen Altbestand (Gartenhütte) in der ruhigen Ortschaft Reauz in der Gemeinde Keutschach am See ist ein wahres **Juwel für Naturliebhaber**, Zukunftsdenker und Investoren. Mit einer Fläche von ca. 955 m², der Widmung als Bauland-Dorfgebiet und der Möglichkeit zur Doppelhausbebauung bietet diese Liegenschaft höchste Flexibilität – sei es zur Realisierung des eigenen Wohntraums oder als wertbeständige Anlage in unsicheren Zeiten.

Hier vorab ein
Video: https://drive.google.com/file/d/1t8CiNs3bV1wXKhOzIlXqAmubZSqLqiLY/view

IMMO-HOCH2-HIGHLIGHTS:

? **Lage:** Reauz – Gemeinde Keutschach am See

? **Grundfläche:** ca. 955 m²

? **Widmung:** Bauland-Dorfgebiet

? **Bebauungspflicht:** Keine

? **Anschlüsse:** Wasser, Kanal & Strom in unmittelbarer Nähe

? **Besonderheiten:** Ruhige Lage, Doppelhaus möglich, direkte Lage am Landschaftsschutzgebiet Keutschacher See-Tal, fußläufig zum Rauschelesee

Idyllische Lage mit Naturanschluss und bester Erreichbarkeit

Die Lage könnte kaum reizvoller sein: Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft zwischen dem Rauschelesee und dem Keutschacher See, bietet dieses Grundstück **unmittelbare Nähe zur Natur** – und das nur wenige Minuten von Klagenfurt-Viktring entfernt. Spaziergänge zum malerischen Rauschelesee werden hier zum Alltag, während das angrenzende Landschaftsschutzgebiet Keutschacher See-Tal ein Höchstmaß an Ruhe und Naturnähe garantiert.

Eine nahegelegene Bushaltestelle sorgt für gute Anbindung an die umliegenden Orte und ermöglicht auch ohne Auto eine flexible Mobilität innerhalb Kärntens.

Krisensichere Anlage mit Weitblick

In Zeiten wirtschaftlicher Unsicherheit und steigender Zinsen stellt Grund und Boden eine der solidesten Formen der Wertanlage dar. Dieses Grundstück vereint Lagequalität, Flexibilität und Sicherheit – perfekt geeignet, um der Volatilität der Finanzmärkte mit einer bodenständigen, zukunftsorientierten Investition entgegenzutreten.

Dank der zwei möglichen Bauparzellen bietet sich auch die Errichtung eines Doppelhauses an – ideal für Generationenwohnen, die Kombination von Wohnen und Vermietung oder als hochwertiges Anlageobjekt.

Fazit

Ob zur Verwirklichung Ihres ganz persönlichen Wohntraums in einer der schönsten Regionen Kärntens oder als **sichere Investition mit Seltenheitswert** – dieses Grundstück überzeugt durch seine Lage, die Bebauungsmöglichkeiten und die naturnahe Umgebung.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <6.000m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap