

Unser Traum im Grünen



Objektnummer: 2507111

Eine Immobilie von SCHICK Immobilien | Gernot Schick

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9232 Rosegg
Kaufpreis:	174.400,00 €

Ihr Ansprechpartner



Markus SCHLACHER

SCHICK Immobilien | Gernot Schick
Völkendorfer Straße 1
9500 Villach

T +43 4242 53 93 1
H +43 676 64 14 123

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









Objektbeschreibung

Ihr Traumgrundstück bei Velden. Natur, Sonne & Investmentchance!

Ihr Traumhaus in idyllischer Ruhelage und das nur wenige Minuten von Velden und dem Wörthersee entfernt.

Dieses großzügige Grundstück mit **2.030 m²** vereint Natur, Freiraum und eine hervorragende Infrastruktur. Die **südöstliche Ausrichtung** sowie die weitgehend **ebene Lage** sorgen für Sonne vom Morgen bis zum Nachmittag und eröffnen Ihnen maximale Gestaltungsfreiheit.

Besonders attraktiv: Es gibt **keine Bebauungsverpflichtung**. Damit eignet sich die Liegenschaft nicht nur für die Verwirklichung eines Wohntraums, sondern auch als **wertbeständige Kapitalanlage** in einer der begehrtesten Regionen Kärntens.

Die Grundstücksaufteilung:

- 1.222 m² Bauland-Dorfgebiet
- 808 m² Grünland-Land- und Forstwirtschaft

Die Zufahrt erfolgt über öffentliches Gut, die Infrastruktur ist bestens: Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Freizeitangebote und die Autobahn sind in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig genießen Sie hier Ruhe, Natur und den unverwechselbaren Charme des Kärntner Lebensgefühls.

Ihre Vorteile im Überblick:

- Sonnige, ruhige Lage mit perfekter Anbindung, Velden nur einen Katzensprung entfernt
- Südöstliche Ausrichtung, ideal für lichtdurchflutete Bauprojekte
- Großzügige 2.030 m², eben und vielseitig nutzbar
- Zwei Teilflächen: Bauland & Grünland
- **Keine Bebauungsverpflichtung**, ideal auch für Anleger!

- Zufahrt über öffentliches Gut
- Sichere Investition in eine der beliebtesten Wohn- und Ferienregionen Österreichs

Darum lohnt es sich:

Ob Traumhaus, Ferienresidenz oder Anlageobjekt, dieses Grundstück bietet Ihnen seltene Möglichkeiten in einer Region, in der Lebensqualität und Wertbeständigkeit Hand in Hand gehen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap