

Naturparadies zwischen See, Bergen und Drau - FÜR KURZE ZEIT PROVISIONSFREI FÜR KÄUFER



Objektnummer: 1963/92

Eine Immobilie von Katja Cruz Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9183 St. Jakob im Rosental
Kaufpreis:	295.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Katja Cruz

Katja Cruz Immobilien
Graben 12/1-3
1010 Wien

T +43 664 185 34 16

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









Objektbeschreibung

Willkommen an einem Ort, an dem **Ruhe, Natur und Lebensqualität** auf einzigartige Weise verschmelzen. Dieses außergewöhnliche Grundstück mit großzügigen **3.901 m²** begeistert durch seine **idyllische Lage**, den herrlichen alten Baumbestand entlang der Grundstücksgrenzen und den **unverbaubaren Blick** ins Grüne. Dahinter erstreckt sich eine weitläufige landwirtschaftliche Fläche – ein Garant für dauerhaft freie Aussicht und absolute Privatsphäre.

Hier genießen Sie Natur in ihrer schönsten Form: **Vogelgezwitscher statt Verkehrslärm**, Sonnenwärme über den Wiesen und das beeindruckende **Panorama der Karawanken** direkt vor Augen.

Das Grundstück bietet **vielseitige Möglichkeiten**: Ob exklusives Einfamilienhaus, großzügiges Familienanwesen oder zwei separate Wohnhäuser – dank fehlender Bauverpflichtung entscheiden Sie selbst, wann und wie Sie Ihren Wohnraum verwirklichen möchten. Auch als wertbeständige Investition oder für kommende Generationen eröffnet sich hier ein enormes Potenzial.

Ein besonderes Highlight: Für einen bereits bewilligten **Schwimmteich** sind ausreichend Platz und ideale Voraussetzungen vorhanden – schaffen Sie sich Ihre ganz persönliche **Wohlfühloase** mitten im Grünen.

Zusätzlich besteht ein weiterer Vorteil: Für ein Einfamilienhaus mit Nebengebäude liegt ein bis 2028 gültiger **bewilligter Bauplan** vor. Bei Interesse kann das bestehende Projekt übernommen bzw. erworben werden.

Trotz der ruhigen Lage profitieren Sie von einer **ausgezeichneten Infrastruktur**. Das **mondäne Velden am Wörthersee** erreichen Sie in **nur ca. 13 km**. Dort erwarten Sie elegante Restaurants, charmante Cafés, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Wassersport, Events und das bekannte gesellschaftliche Flair des Wörthersees. Nach wenigen Fahrminuten kehren Sie jedoch wieder in Ihr ruhiges Naturrefugium zurück.

Auch **Freizeitliebhaber** kommen voll auf ihre Kosten:

- Badeplatz und Bootsanlege an der Drau nur ca. 1,3 km entfernt
- Direkter Zugang zu wunderschönen Rad- und Wanderwegen entlang der Drau
- Zahlreiche Möglichkeiten zum Bergsport in den Karawanken

- Pferdeställe in der näheren Umgebung

Familien profitieren zudem von einer sehr guten Bildungsinfrastruktur: Kindergarten, Volks- und Mittelschule sowie eine HLW befinden sich in St. Jakob im Rosental. Weiterführende Schulen und Universitäten sind bequem in Velden, Villach und Klagenfurt erreichbar – auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Ein Ort zum Ankommen, Durchatmen und Bleiben.

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom naturverbundenen Wohnen in einer der schönsten Regionen Kärntens.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://katja-cruz.service.immo/registrieren/de) - <https://katja-cruz.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <1.500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap