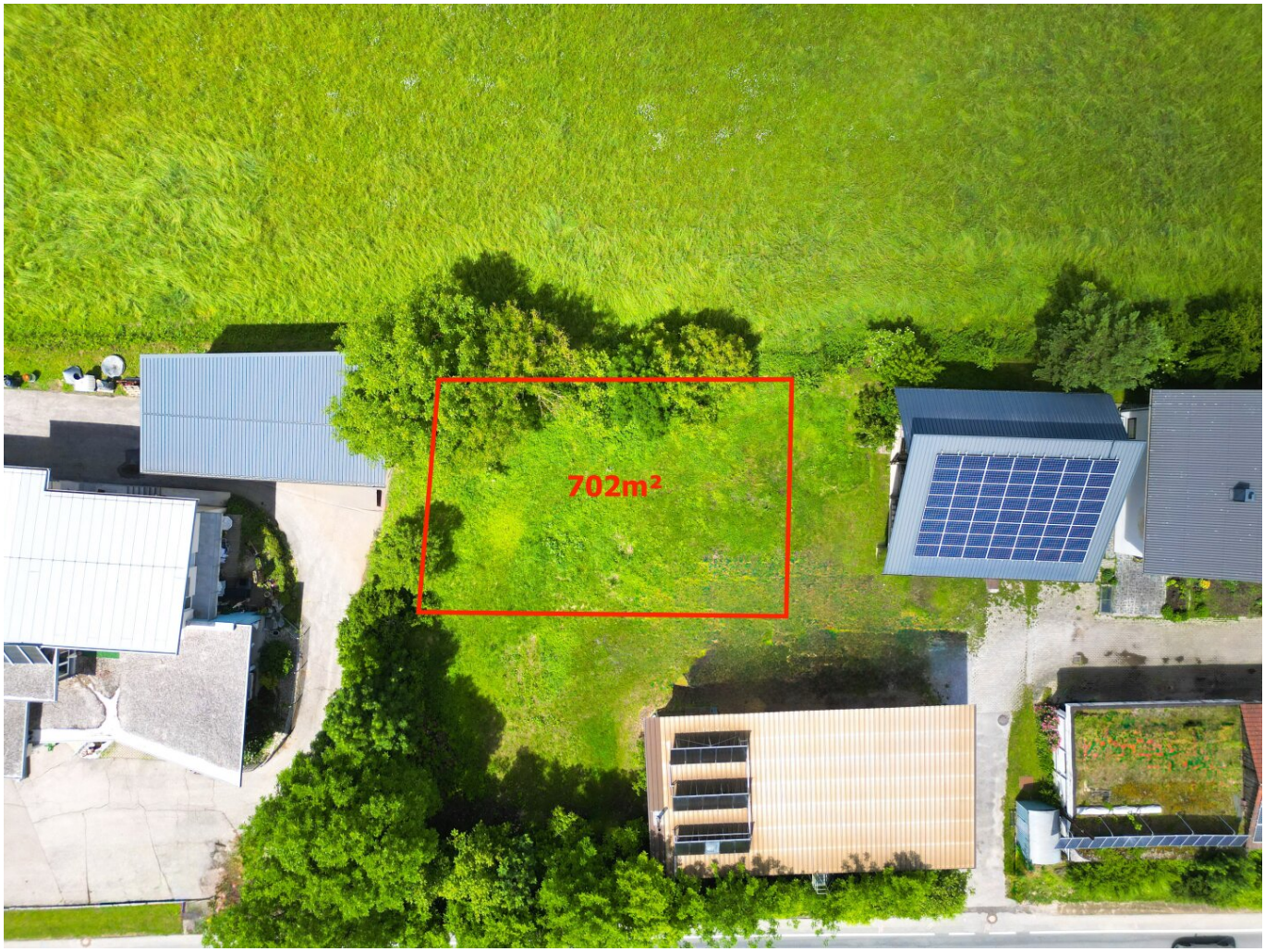
Ihr Eigenheim im Rosental: 702 m² Baugrund nahe dem Stausee



Grundstück – markierte Luftaufnahme

Objektnummer: 842

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9181 Feistritz im Rosental
Kaufpreis:	79.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Günther Haber

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt

H +43 664 4539400

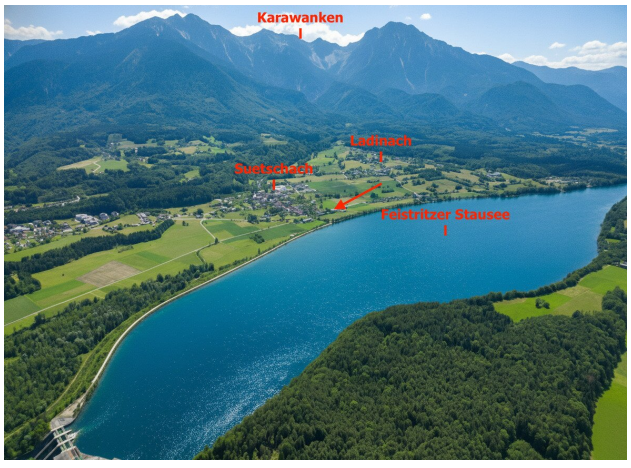
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

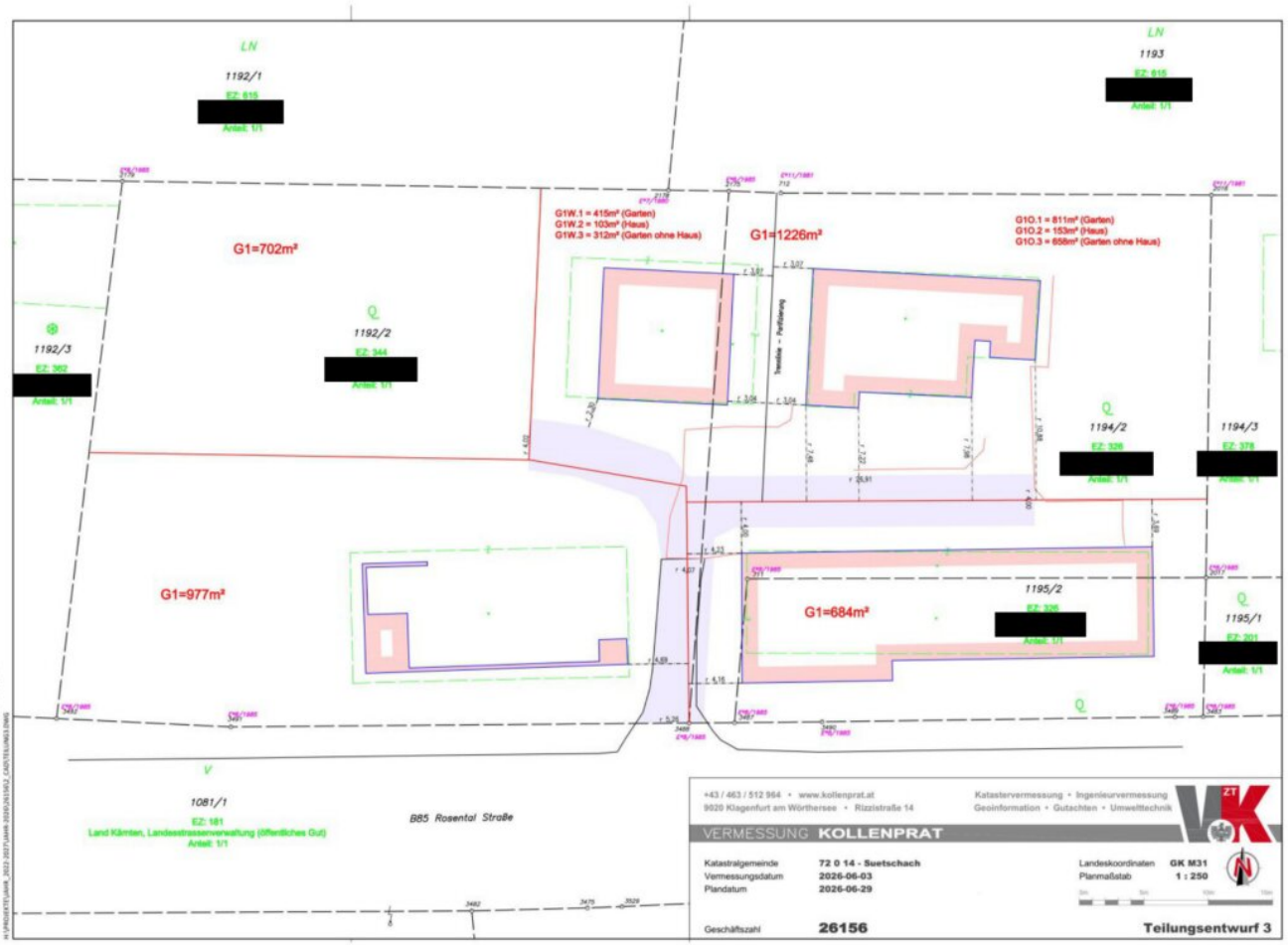









Karawanken
Ladinach
Suetschach
Feistritzer Stausee


LN
1192/1
EZ: 615
Anteil: 1/1
LN
1193
EZ: 615
Anteil: 1/1
G1=702m²
G1W.1 = 415m² (Garten)
G1W.2 = 103m² (Haus)
G1W.3 = 312m² (Garten ohne Haus)
G1=1226m²
G1O.1 = 811m² (Garten)
G1O.2 = 153m² (Haus)
G1O.3 = 658m² (Garten ohne Haus)
Trennlinie - Parifizierung
1192/3
EZ: 302
Anteil: 1/1
1192/2
EZ: 344
Anteil: 1/1
1194/2
EZ: 326
Anteil: 1/1
1194/3
EZ: 378
Anteil: 1/1
G1=977m²
G1=684m²
1195/2
EZ: 326
Anteil: 1/1
1195/1
EZ: 201
Anteil: 1/1
1081/1
EZ: 161
Land Kärnten, Landesstrassenverwaltung (öffentliches Gut)
Anteil: 1/1
B85 Rosental Straße
+43 / 463 / 512 964 • www.kollenprat.at
9020 Klagenfurt am Wörthersee • Rizzistraße 14
Katastervermessung • Ingenieurvermessung
Geoinformation • Gutachten • Umwelttechnik
VERMESSUNG KOLLENPRAT
Katastralgemeinde 72 0 14 - Suetschach
Vermessungsdatum 2026-06-03
Plandatum 2026-06-29
Landeskoordinaten GK M31
Planmaßstab 1 : 250
Geschäftszahl 26156
Teilungsentwurf 3

Objektbeschreibung

Ein eigenes Haus planen und die Natur des Rosentals im Alltag genießen. Dieses Grundstück in Suetschach umfasst laut aktuellem Teilungsentwurf rund 702 m². Die Nähe zum Feistritzer Stausee und zum Drauradweg macht den Standort für Menschen interessant, die im Grünen wohnen möchten.

Die GFZ von 0,6 und die Nähe zum Feistritzer Stausee schaffen eine interessante Grundlage für ein Eigenheim im Rosental.

Ihre Vorteile

- ca. 702 m² Grundstücksfläche
- voll erschlossen
- GFZ 0,6
- Stausee in kurzer Gehentfernung
- Bootsanleger in ca. 10 Gehminuten
- Drauradweg und Naturraum Rosental in unmittelbarer Umgebung
- gute Erreichbarkeit von Feistritz, Ferlach und Klagenfurt

Der Stausee grenzt nicht unmittelbar an das Grundstück; zwischen Grundstück und Wasser befindet sich eine Wiesenfläche. Damit wird die attraktive Nähe zum Wasser klar beschrieben, ohne einen direkten Seezugang oder Seegrundstückscharakter zu suggerieren.

Hinweis zur Teilung: Die Fläche von ca. 702 m² ergibt sich aus dem aktuellen Teilungsentwurf. Die grundbücherliche Umsetzung erfolgt im Zuge der Gesamtabwicklung der Teilung; Details und zeitliche Abwicklung werden im Kaufvertrag geregelt. Flächenangaben sind ca.-Angaben.

Flächen-, Widmungs- und Bebauungsangaben sind vom Käufer im Rahmen der individuellen Planung bei den zuständigen Stellen zu prüfen.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und prüfen Sie dieses Grundstück direkt vor Ort.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <8.000m
Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <9.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <7.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap