

Sonniges, großzügiges Baugrundstück ohne Bauverpflichtung in Reichenfels im oberen Lavanttal



REMAX

KAGIS-Auszug

Objektnummer: 3754/1029

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

Lärchenweg

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Österreich

9463 Reichenfels

85.000,00 €

3.060,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Dohr

PPD Immobilien e.U. REMAX Friends

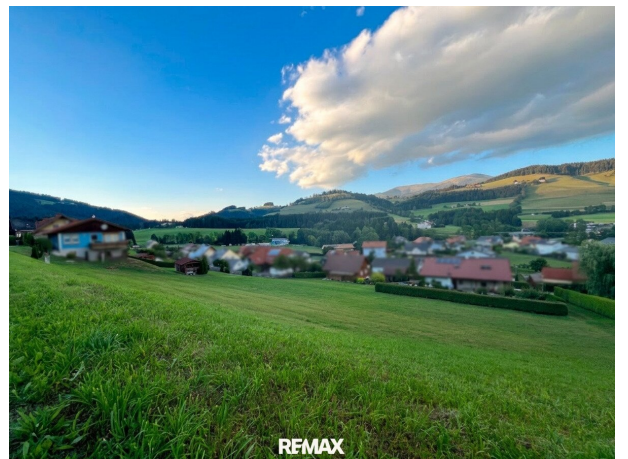
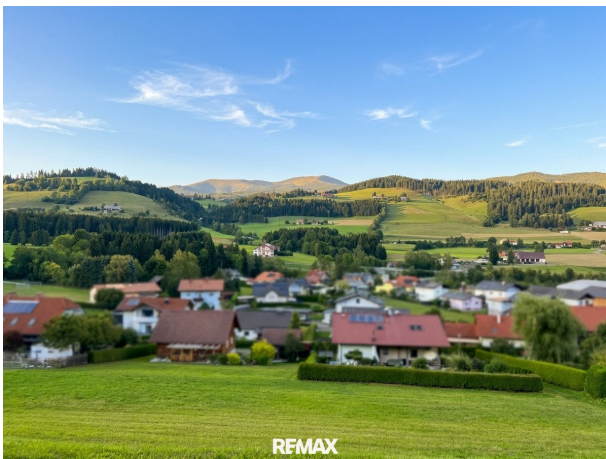
8.-Mai-Straße 10

9020 Klagenfurt

T +43 463 503 944

H +43 664 266 32 96

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



Objektbeschreibung

Sonniges, großzügiges Baugrundstück ohne Bauverpflichtung in Reichenfels im oberen Lavanttal, außerhalb der Nebelgrenze

Dieses **ca. 1.925 m² große Baugrundstück, bestehend aus 2 Parzellen, mit der Widmung „Bauland – Dorfgebiet“ in Reichenfels**, bietet die idealen Voraussetzungen, um den Traum vom Eigenheim zu verwirklichen. In ruhiger Siedlungslage, in einer Sackgasse gelegen, verbindet das Grundstück angenehme Privatsphäre mit einer hervorragenden Erreichbarkeit und der Nähe zur Infrastruktur des Ortes.

Die Widmung eröffnet attraktive Möglichkeiten für die Verwirklichung Ihres persönlichen Wohnprojekts. Besonders hervorzuheben: **Es besteht keine Bauverpflichtung** – Sie können Ihre Pläne in Ihrem eigenen Tempo verwirklichen oder sich das Grundstück als Wertanlage sichern.

Das großzügige Grundstück bietet viel Raum für ein individuelles Eigenheim, einen weitläufigen Garten und persönliche Rückzugsbereiche. Die ruhige Lage in einer gewachsenen Siedlung schafft ein angenehmes Umfeld für alle, die naturnahes Wohnen mit guter Anbindung verbinden möchten.

Kanal- und Wasseranschlüsse befinden sich bereits an der Grundstücksgrenze, wodurch wichtige Voraussetzungen für eine zukünftige Bebauung gegeben sind.

In der näheren Umgebung Ihres künftigen Grundstücks befindet sich:

- Reichenfels – in ca. 3 Minuten
- Obdach – in ca. 9 Minuten
- Bad St. Leonhard – in ca. 11 Minuten
- Autobahnauffahrt A2 – in ca. 13 Minuten
- Wolfsberg – in ca. 25 Minuten

Reichenfels liegt im oberen Lavanttal und punktet mit seiner naturnahen Umgebung, der

angenehmen, dörflichen Atmosphäre und der guten Verkehrsanbindung. Hier lässt sich der Wunsch nach einem Zuhause im Grünen mit der praktischen Nähe zu den umliegenden Orten verbinden.

Ob als zukünftiger Hauptwohnsitz, exklusive Rückzugsoase in idyllischer Umgebung oder als Wertanlage – dieses Grundstück bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung vom Potenzial – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung dieses Grundstücks? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt vermitteln, sodass Sie schnell, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Eine Haftung des Maklers für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben sowie für die Erfüllung eventueller behördlicher Bauauflagen wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

Für die Bildbearbeitung wurde teilweise KI verwendet.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Kaufvertragsserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragsserrichters

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <6.675m

Apotheke <6.850m

Kinder & Schulen

Schule <600m

Kindergarten <600m

Nahversorgung

Supermarkt <650m

Bäckerei <700m

Sonstige

Bank <700m

Post <1.725m

Geldautomat <6.825m

Polizei <6.950m

Verkehr

Bus <425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap