

Baugrundstück in Ladinach bei Ferlach – 918 m² mit Grillhaus & Hütte



Luftbild Vogelperspektive mit eingezeichneten Grundstück

Objektnummer: 883

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9181 Feistritz im Rosental
Zustand:	Gepflegt
Kaufpreis:	150.000,00 €
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.









Objektbeschreibung

Baugrundstück in Ladinach bei Ferlach – 918,2 m² Dorfgebiet mit Grillhäuschen und Holzhütte

Dieses gepflegte **Baugrundstück in Ladinach**, Gemeinde Feistritz im Rosental, bietet laut aktuellem Grundstücksreport **918,2 m² Fläche**. Das gesamte Grundstück ist als **Dorfgebiet** gewidmet und eignet sich damit als attraktive Grundlage für die Planung eines Eigenheims im Grünen.

Ein besonderer Mehrwert sind die beiden bereits vorhandenen Nebengebäude: Auf dem Grundstück befinden sich ein **massiv gebautes Grillhäuschen** sowie eine **Holzhütte**. Sie schaffen schon heute praktische Möglichkeiten für Freizeit, Garten und Aufbewahrung.

Die wichtigsten Vorteile

- 918,2 m² Grundstücksfläche laut aktuellem Katasterstand
- gesamte Fläche als Dorfgebiet gewidmet
- massiv gebautes Grillhäuschen vorhanden
- zusätzliche Holzhütte
- Wasser, Abwasserkanal, Strom und Glasfaser im Straßenbereich vor dem Grundstück
- ruhige, gepflegte Wohnlage in Ladinach
- Grün-, Fern- und Bergblick
- Nähe zu Ferlach und zum Feistritzer Stausee
- laufende Vermessung und Qualitätsverbesserung des Katasters

Anschlüsse

Die Zuleitungen für **Wasser, Abwasser, Strom und Glasfaser** liegen im öffentlichen Straßenbereich vor dem Grundstück. Die Herstellung, technische Ausführung und Kosten der Grundstücks- beziehungsweise Hausanschlüsse sind im Zuge des Bauvorhabens mit den zuständigen Versorgungsträgern und Behörden abzustimmen.

Vermessung und Kataster

Das Grundstück wird derzeit durch einen befugten Vermesser eingemessen. Laut Eigentümer erfolgt dabei eine Qualitätsverbesserung des Katasters; angestrebt ist die Umwandlung vom derzeitigen Grundsteuerkataster in den Grenzkataster. Der Abschluss des Verfahrens und eine allfällige Anpassung der ausgewiesenen Fläche bleiben dem endgültigen Vermessungsergebnis vorbehalten.

Wohnen im Rosental

Die ruhige Lage, die Karawanken, der Feistritzer Stausee und zahlreiche Wander- und Radwege sorgen für einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Ferlach mit seinen Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist gut erreichbar; auch Klagenfurt und Villach sind regional angebunden.

Ein Baugrundstück mit gepflegtem Bestand, vorhandenen Nebengebäuden und langfristiger Wohnqualität. Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <8.000m

Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <9.500m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Polizei <3.500m
Post <8.000m

Verkehr

Bus <3.500m
Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap