

Naturparadies in Rosegg – Grundstück mit eigenem Teich & Hütte



Objektnummer: 8086/527

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9232 Rosegg
Kaufpreis:	174.000,00 €
Provisionsangabe:	

6.264,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marco Ressmann

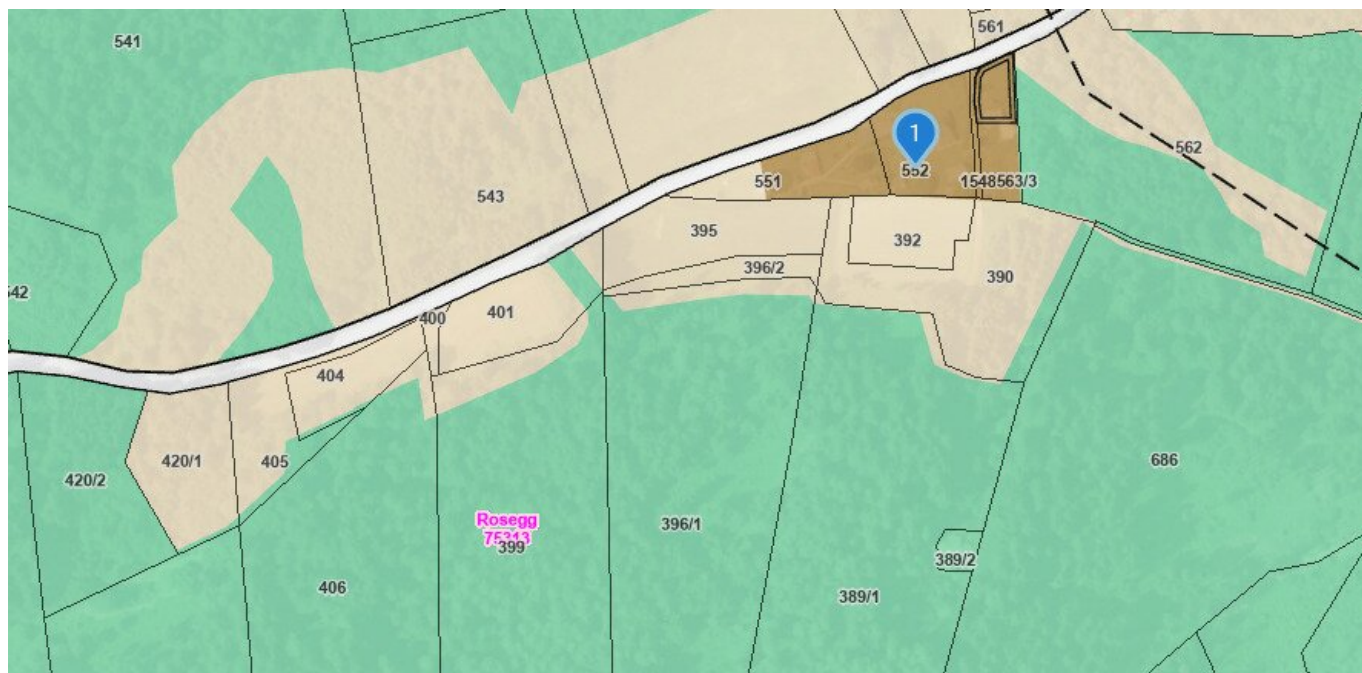
DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz 1
9020 Klagenfurt

T 06642338861

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







Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. **1.832 m²**. Davon entfallen ca. **1.360 m² auf das eigentliche Grundstück**, während die verbleibende Fläche als **Grünland** ausgewiesen ist.

Ein besonderes Highlight des Grundstücks ist der **vorhandene Teich**, der dem Areal einen besonderen und idyllischen Charakter verleiht. Zusätzlich befindet sich auf dem Grundstück eine **kleine Hütte**, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Grundstück & Ausstattung

- Gesamtfläche: ca. **1.832 m²**
- davon ca. **1.360 m² Grundstücksfläche**
- restliche Fläche: **Grünland**
- idyllischer **Teich auf dem Grundstück**
- kleine **Hütte**
- Grundstück ist **eingezäunt**
- **zwei Einfahrten** zum Grundstück vorhanden bzw. möglich
- **zwei Carport-Stellplätze**
- Anschlüsse für **Strom, Wasser und Kanal** vorhanden

Carport

Auf dem Grundstück befinden sich zwei überdachte Stellplätze. Das vorhandene Carport ist funktionstüchtig, allerdings **nicht mehr neuwertig und optisch etwas in die Jahre gekommen**. Je nach persönlichem Anspruch könnte hier eine Erneuerung oder Modernisierung erfolgen.

Besonderheiten

Das Grundstück bietet durch seine großzügige Fläche zahlreiche Möglichkeiten für Menschen, die Wert auf **Freiraum, Natur und Privatsphäre** legen.

Der vorhandene Teich sowie die kleine Hütte verleihen dem Grundstück einen besonderen Charme. Die Kombination aus Grundstücksfläche und angrenzendem Grünland schafft zusätzlichen Raum und vermittelt ein angenehmes Gefühl von Weite.

Durch die vorhandenen Anschlüsse für Strom, Wasser und Kanal sowie die vorhandenen bzw. möglichen Zufahrten sind bereits wichtige Voraussetzungen für eine individuelle Nutzung gegeben.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **+43 664 233 88 61**.

Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Marco Ressmann, DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

? **Sie wollen wissen, wie viel ihre Immobilie heute wirklich wert ist?**

? Jetzt diskret & kostenlos online bewerten lassen

(in nur 2 Minuten – unverbindlich)

www.immohelden.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap