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

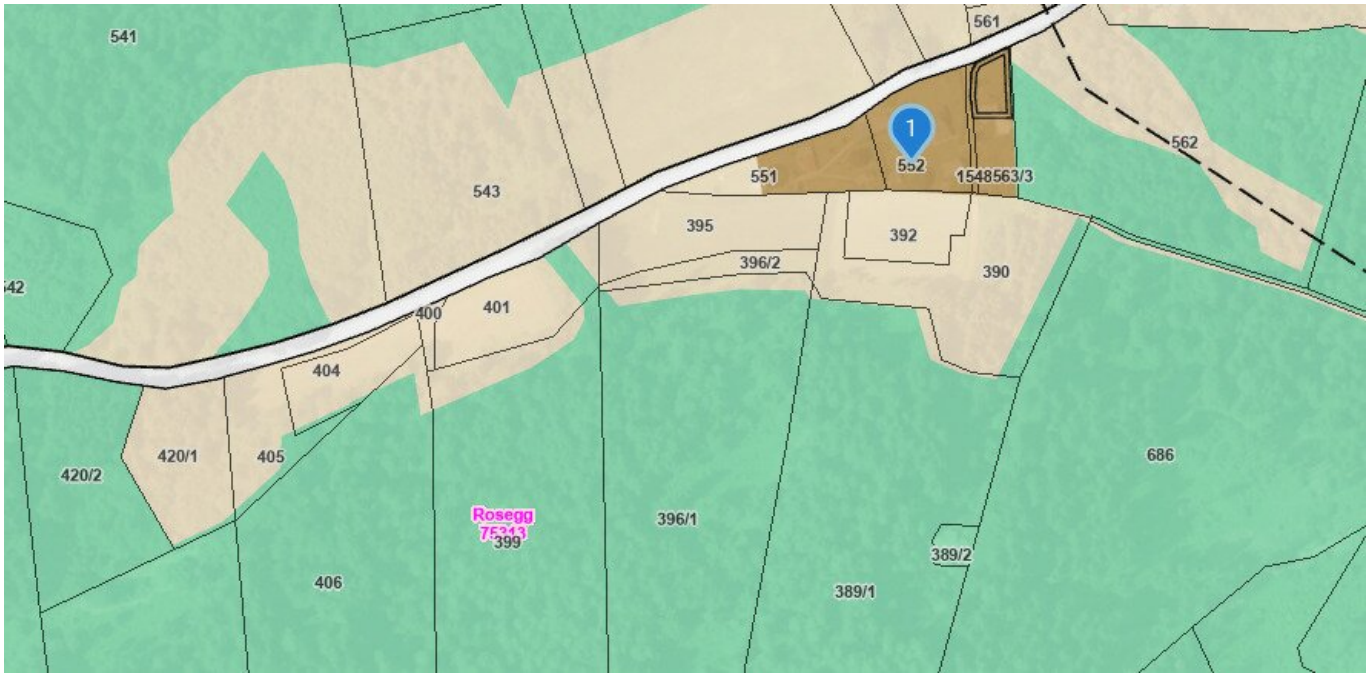
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.










541
561
1
552
562
551
1548563/3
543
395
392
396/2
390
542
400
401
404
420/1
405
420/2
686
Rosegg
75313
399
396/1
389/2
406
389/1

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 Bauland**
- 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