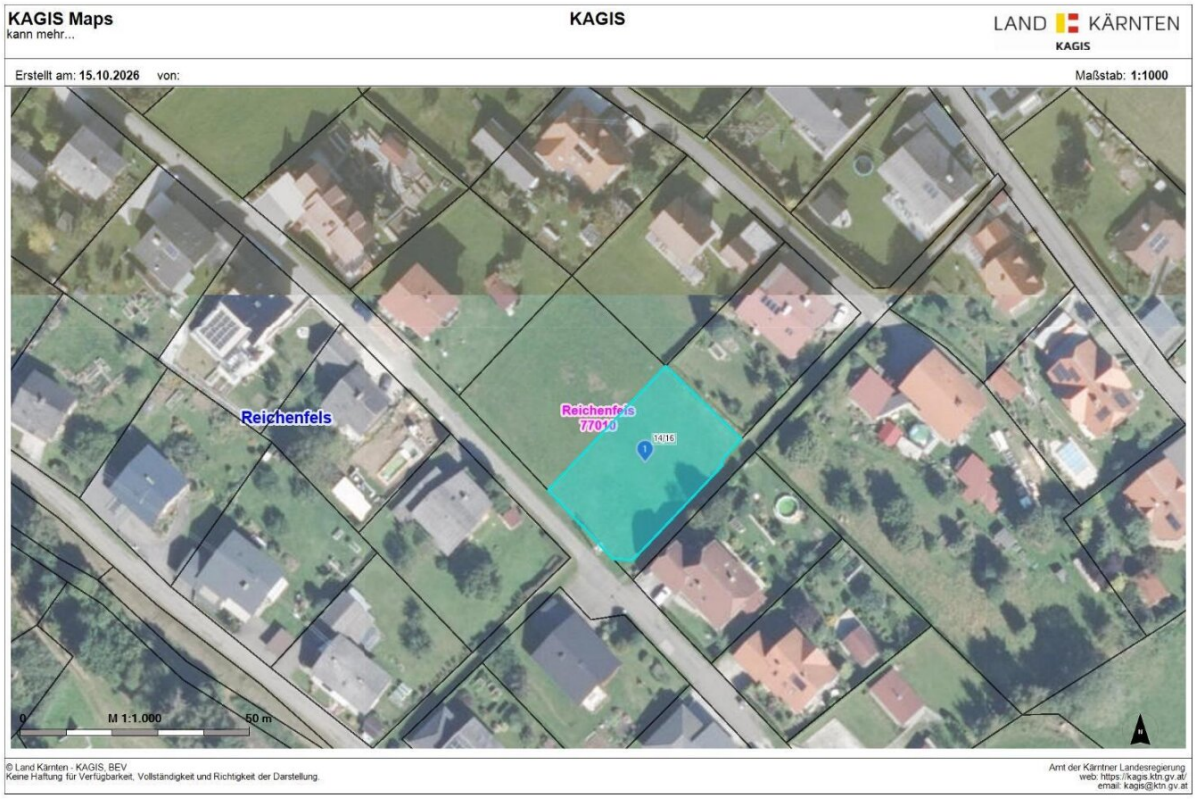
Ca. 893 m² großes Grundstück mit Bauland-Widmung ohne Bauverpflichtung in Reichenfels



KAGIS

Objektnummer: 3754/1055

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lärchenweg
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9463 Reichenfels
Kaufpreis:	45.000,00 €

Provisionsangabe:

1.744,15 €

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.


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Ca. 893 m² großes Grundstück mit Bauland-Widmung ohne Bauverpflichtung in Reichenfels

Dieses **ca. 893 m² große Baugrundstück, 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

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters

Provision € 1.744,15 inkl. MwSt. (Pauschalbetrag)

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