

Krisensicher investieren: Idyllisches Baugrundstück in Seenähe



Blick auf den Rauschelesee

Objektnummer: 794

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9074 Reauz
Kaufpreis:	195.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniela Danzinger

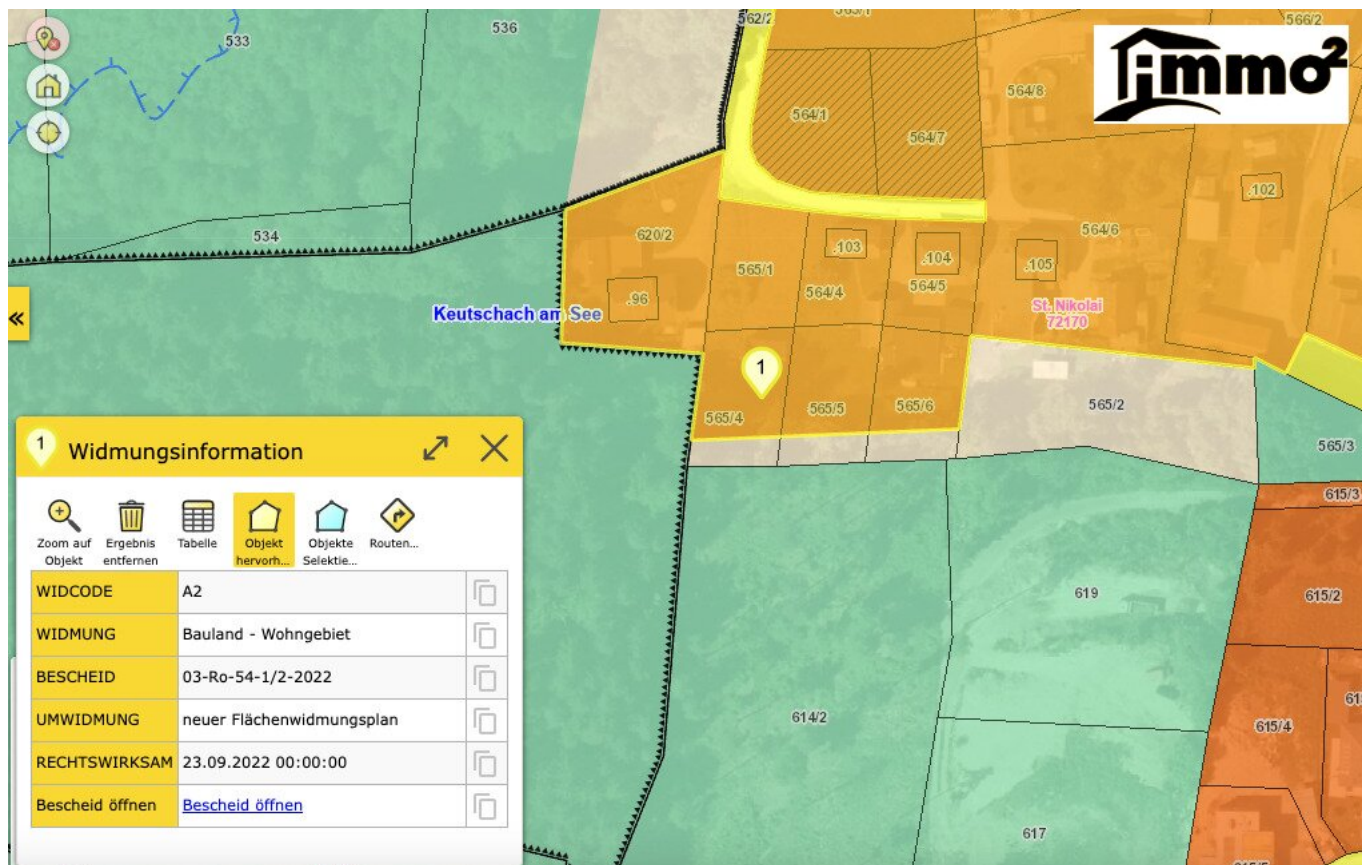
Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörschach am Wörthersee

H +43 676 366 7523

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







Keutschach an See

1

Widmungsinformation

Zoom auf Objekt

Ergebnis entfernen

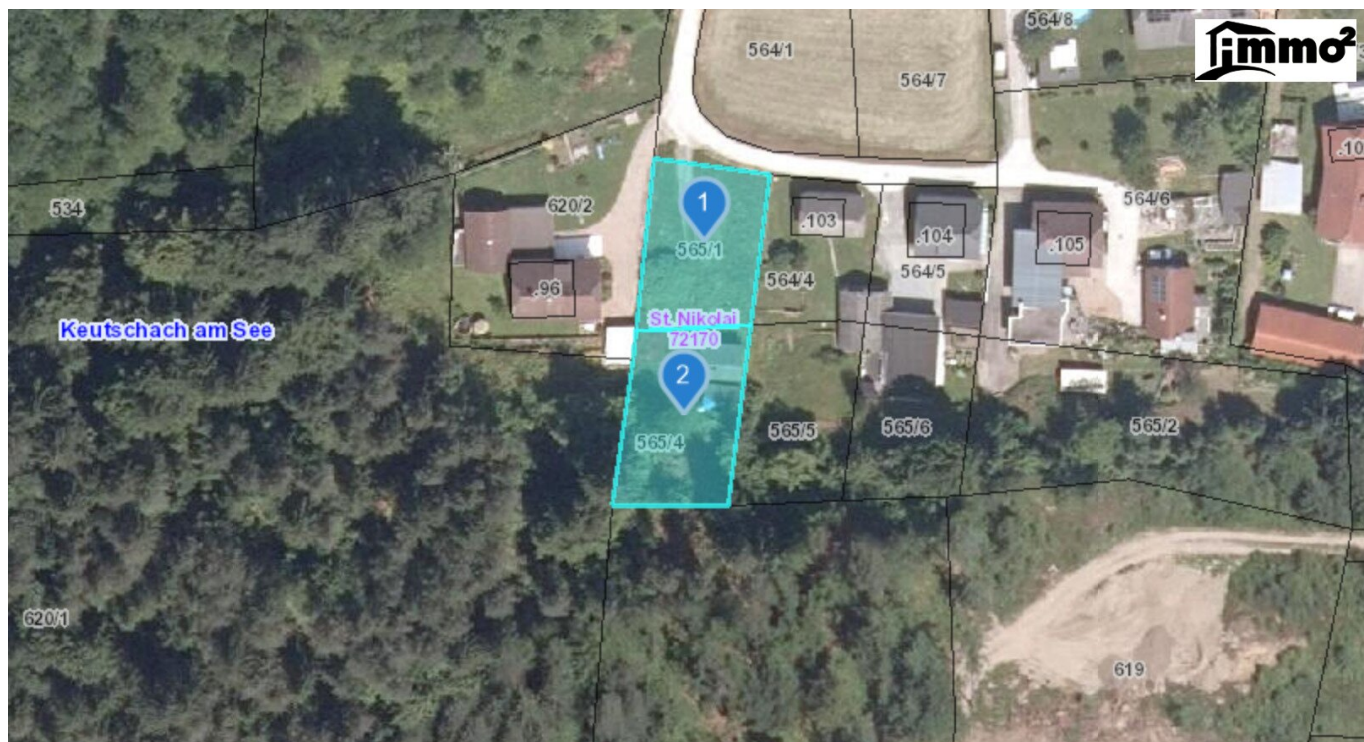
Tabelle

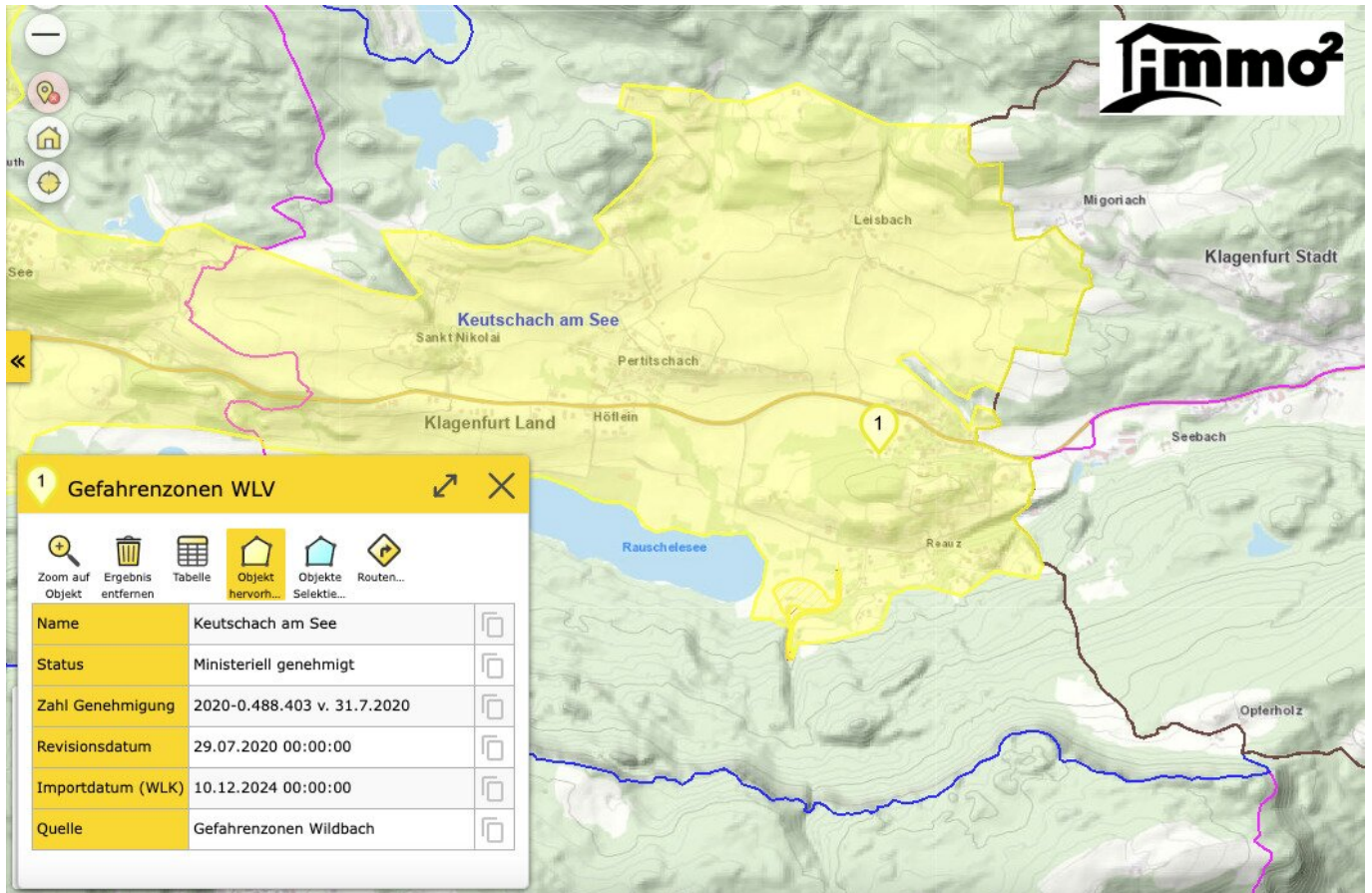
Objekt hervorh...

Objekte Selektie...

Routen...

WIDCODE	A2	
WIDMUNG	Bauland - Wohngebiet	
BESCHIED	03-Ro-54-1/2-2022	
UMWIDMUNG	neuer Flächenwidmungsplan	
RECHTSWIRKSAM	23.09.2022 00:00:00	
Bescheid öffnen	Bescheid öffnen	





IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise**
und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

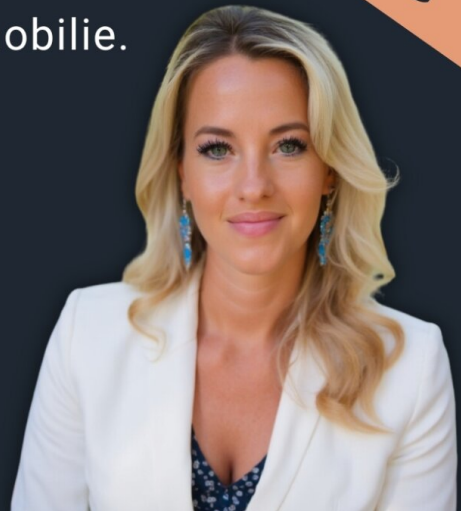
Ariane Barrasch, MSc

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin



**KOSTENLOSE
BEWERTUNG**





4 Jahre
in Folge

K
AUS

K
AUS

KURIER
AUSGEZEICHNET

Im

Im

Immo-hoch2

TOP IMMO
EXPERTE
2025

IMWF

Objektbeschreibung

Ihr Naturidyll beim Rauschelesee – Baugrundstück in Reauz

Dieses bezaubernde Baugrundstück mit einem kleinen Altbestand (Gartenhütte) in der ruhigen Ortschaft Reauz in der Gemeinde Keutschach am See ist ein wahres **Juwel für Naturliebhaber**, Zukunftsdenker und Investoren. Mit einer Fläche von ca. 955 m², der Widmung als Bauland-Dorfgebiet und der Möglichkeit zur Doppelhausbebauung bietet diese Liegenschaft höchste Flexibilität – sei es zur Realisierung des eigenen Wohntraums oder als wertbeständige Anlage in unsicheren Zeiten.

Hier vorab ein

Video: <https://drive.google.com/file/d/1t8CiNs3bV1wXKhOzIXqAmubZSqLqiLY/view>

IMMO-HOCH2-HIGHLIGHTS:

? **Lage:** Reauz – Gemeinde Keutschach am See

? **Grundfläche:** ca. 955 m²

? **Widmung:** Bauland-Dorfgebiet

? **Bebauungspflicht:** Keine

? **Anschlüsse:** Wasser, Kanal & Strom in unmittelbarer Nähe

? **Besonderheiten:** Ruhige Lage, Doppelhaus möglich, direkte Lage am Landschaftsschutzgebiet Keutschacher See-Tal, fußläufig zum Rauschelesee

Idyllische Lage mit Naturanschluss und bester Erreichbarkeit

Die Lage könnte kaum reizvoller sein: Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft zwischen dem Rauschelesee und dem Keutschacher See, bietet dieses Grundstück **unmittelbare Nähe zur Natur** – und das nur wenige Minuten von Klagenfurt-Viktring entfernt. Spaziergänge zum malerischen Rauschelesee werden hier zum Alltag, während das angrenzende Landschaftsschutzgebiet Keutschacher See-Tal ein Höchstmaß an Ruhe und Naturnähe garantiert.

Eine nahegelegene Bushaltestelle sorgt für gute Anbindung an die umliegenden Orte und

ermöglicht auch ohne Auto eine flexible Mobilität innerhalb Kärntens.

Krisensichere Anlage mit Weitblick

In Zeiten wirtschaftlicher Unsicherheit und steigender Zinsen stellt Grund und Boden eine der solidesten Formen der Wertanlage dar. Dieses Grundstück vereint Lagequalität, Flexibilität und Sicherheit – perfekt geeignet, um der Volatilität der Finanzmärkte mit einer bodenständigen, zukunftsorientierten Investition entgegenzutreten.

Dank der zwei möglichen Bauparzellen bietet sich auch die Errichtung eines Doppelhauses an – ideal für Generationenwohnen, die Kombination von Wohnen und Vermietung oder als hochwertiges Anlageobjekt.

Fazit

Ob zur Verwirklichung Ihres ganz persönlichen Wohntraums in einer der schönsten Regionen Kärntens oder als **sichere Investition mit Seltenheitswert** – dieses Grundstück überzeugt durch seine Lage, die Bebauungsmöglichkeiten und die naturnahe Umgebung.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <6.000m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Straßenbahn <4.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap