

Oase der Ruhe - idyllisches Grundstück mit Bauwidmung



Objektnummer: 518

Eine Immobilie von Dorfer Immobilienservice e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9184 St. Jakob im Rosental
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	295.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gernot Dorfer

Dorfer Immobilienservice e.U.
Hermannstädterweg 38
9020 Klagenfurt

T +43 660 71 000 71
H +43 660 71 000 71

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













Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in St. Jakob/Tallach, wo Naturverbundenheit und Lebensqualität aufeinander treffen! Das fast 4.000 m² große Grundstück befindet sich auf einem ruhigen und sonnigen Platz, ca. 1,3 km vom Badeplatz und Fischwasser an der Drau entfernt. Ein wahres Paradies für alle, die sich nach einem Zuhause in unberührter Natur sehnen und dennoch nicht auf eine gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung verzichten möchten. Kilometerlange Rad-/Wanderwege führen entlang der Drau. Die Region Kärnten ist bekannt für ihre zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Ob Wandern, Radfahren, Wassersport oder Skifahren im Winter, hier kommt jeder auf seine Kosten. Auch kulturell hat die Region einiges zu bieten, mit ihren charmanten Städten, traditionellen Festen und kulturellen Veranstaltungen.

Es gibt eine bestehende Baubewilligung für einen modernen Bungalow in der Größe von ca. 140 m², deren Architektur sich ideal in die Umgebung einfügt. Die Anschlüsse, wie Wasser, Strom und Kanal befinden sich bereits am Grundstück, ebenso wie ein Doppelcarport (ca. 32 m², Höhe ca. 3 m). Das Grundstück ist zur Gänze eingefriedet. Ca. die Hälfte der Grundfläche sind als Bauland Wohngebiet gewidmet. Es besteht keine Bebauungsverpflichtung.

Fazit: eine traumhafte Lage, die viel Raum für Sie, Ihr Eigenheim und jede Menge Haustiere bietet, überzeugen Sie sich selbst.

*** INFRASTRUKTUR

Bildungseinrichtungen:

- **Kindergarten:** Nur 1 km entfernt, ist der örtliche Kindergarten in nur 5 Minuten erreichbar – ideal für Familien mit kleinen Kindern.
- **Schule:** Die nächstgelegene Volksschule befindet sich in etwa 2 km Entfernung, in etwa 3 km erreicht man die Mittelschule. In beiden Einrichtungen werden eine hervorragende Bildung und ein umfassendes Freizeitangebot für Ihre Kinder geboten.

Einkaufsmöglichkeiten:

- **Lebensmittelgeschäfte:** Der nächste Supermarkt ist nur 3 km entfernt und bietet eine breite Auswahl an frischen Produkten und täglichen Bedarfsartikeln.
- **Gasthäuser & Restaurants & Cafes:** Genießen Sie die regionale Küche, die innerhalb von 3 bis 5 km zu erreichen sind, und lassen Sie sich von kulinarischen Köstlichkeiten verwöhnen.

****Gesundheitsversorgung:****

- ****Arztpraxis:**** Eine Hausarztpraxis ist nur 2,5 km entfernt. Hier stehen Ihnen erfahrene Ärzte zur Verfügung.

- ****Tierarzt:**** Für Ihre vierbeinigen Freunde finden Sie den nächsten Tierarzt in 4 km Entfernung, der Ihnen gerne mit Rat und Tat zur Seite steht.

****Freizeitmöglichkeiten:****

- ****Seen:**** Die malerischen Badeseen in der Umgebung sind in etwa 15 Minuten mit dem Auto erreichbar – perfekt für entspannende Tage in der Natur.

Die Kombination aus naturnaher Lage und hervorragenden Infrastruktureinrichtungen macht die Lage zu einem idealen Standort für ein erfülltes Leben. Wir freuen uns, Ihnen dieses besondere Angebot näherzubringen!

Weitere Angebote finden Sie unter www.dorfer.immo.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap