

## Unser Traum im Grünen



**Objektnummer: 2507111**

**Eine Immobilie von SCHICK Immobilien | Gernot Schick**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                 |
|-------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>       | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| <b>Land:</b>      | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>   | 9232 Rosegg                     |
| <b>Kaufpreis:</b> | 174.400,00 €                    |

## Ihr Ansprechpartner



### **Markus SCHLACHER**

SCHICK Immobilien | Gernot Schick  
Völkendorfer Straße 1  
9500 Villach

T +43 4242 53 93 1  
H +43 676 64 14 123

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

















# Objektbeschreibung

## Ihr Traumgrundstück bei Velden. Natur, Sonne & Investmentchance!

Ihr Traumhaus in idyllischer Ruhelage und das nur wenige Minuten von Velden und dem Wörthersee entfernt.

Dieses großzügige Grundstück mit **2.030 m<sup>2</sup>** vereint Natur, Freiraum und eine hervorragende Infrastruktur. Die **südöstliche Ausrichtung** sowie die weitgehend **ebene Lage** sorgen für Sonne vom Morgen bis zum Nachmittag und eröffnen Ihnen maximale Gestaltungsfreiheit.

Besonders attraktiv: Es gibt **keine Bebauungsverpflichtung**. Damit eignet sich die Liegenschaft nicht nur für die Verwirklichung eines Wohntraums, sondern auch als **wertbeständige Kapitalanlage** in einer der begehrtesten Regionen Kärntens.

### Die Grundstücksaufteilung:

- 1.222 m<sup>2</sup> Bauland-Dorfgebiet
- 808 m<sup>2</sup> Grünland-Land- und Forstwirtschaft

Die Zufahrt erfolgt über öffentliches Gut, die Infrastruktur ist bestens: Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Freizeitangebote und die Autobahn sind in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig genießen Sie hier Ruhe, Natur und den unverwechselbaren Charme des Kärntner Lebensgefühls.

### Ihre Vorteile im Überblick:

- Sonnige, ruhige Lage mit perfekter Anbindung, Velden nur einen Katzensprung entfernt
- Südöstliche Ausrichtung, ideal für lichtdurchflutete Bauprojekte
- Großzügige 2.030 m<sup>2</sup>, eben und vielseitig nutzbar
- Zwei Teilflächen: Bauland & Grünland
- **Keine Bebauungsverpflichtung**, ideal auch für Anleger!

- Zufahrt über öffentliches Gut
- Sichere Investition in eine der beliebtesten Wohn- und Ferienregionen Österreichs

### **Darum lohnt es sich:**

Ob Traumhaus, Ferienresidenz oder Anlageobjekt, dieses Grundstück bietet Ihnen seltene Möglichkeiten in einer Region, in der Lebensqualität und Wertbeständigkeit Hand in Hand gehen.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <4.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap