

Naturjuwel am Rauschelesee



Objektnummer: 1156

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9073 Klagenfurt,13.Bez.:Viktring
Kaufpreis:	189.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Rauter

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörschach am Wörthersee

T +43 676/362 47 86

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



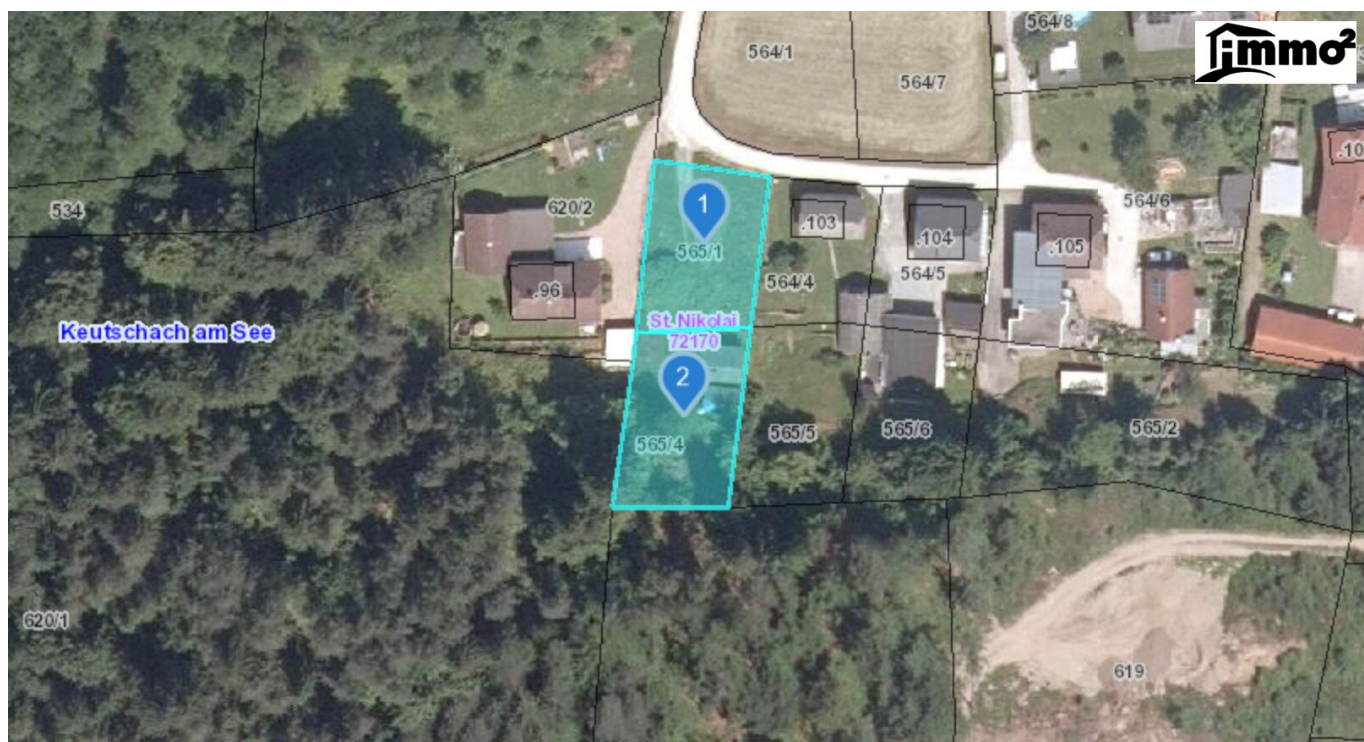


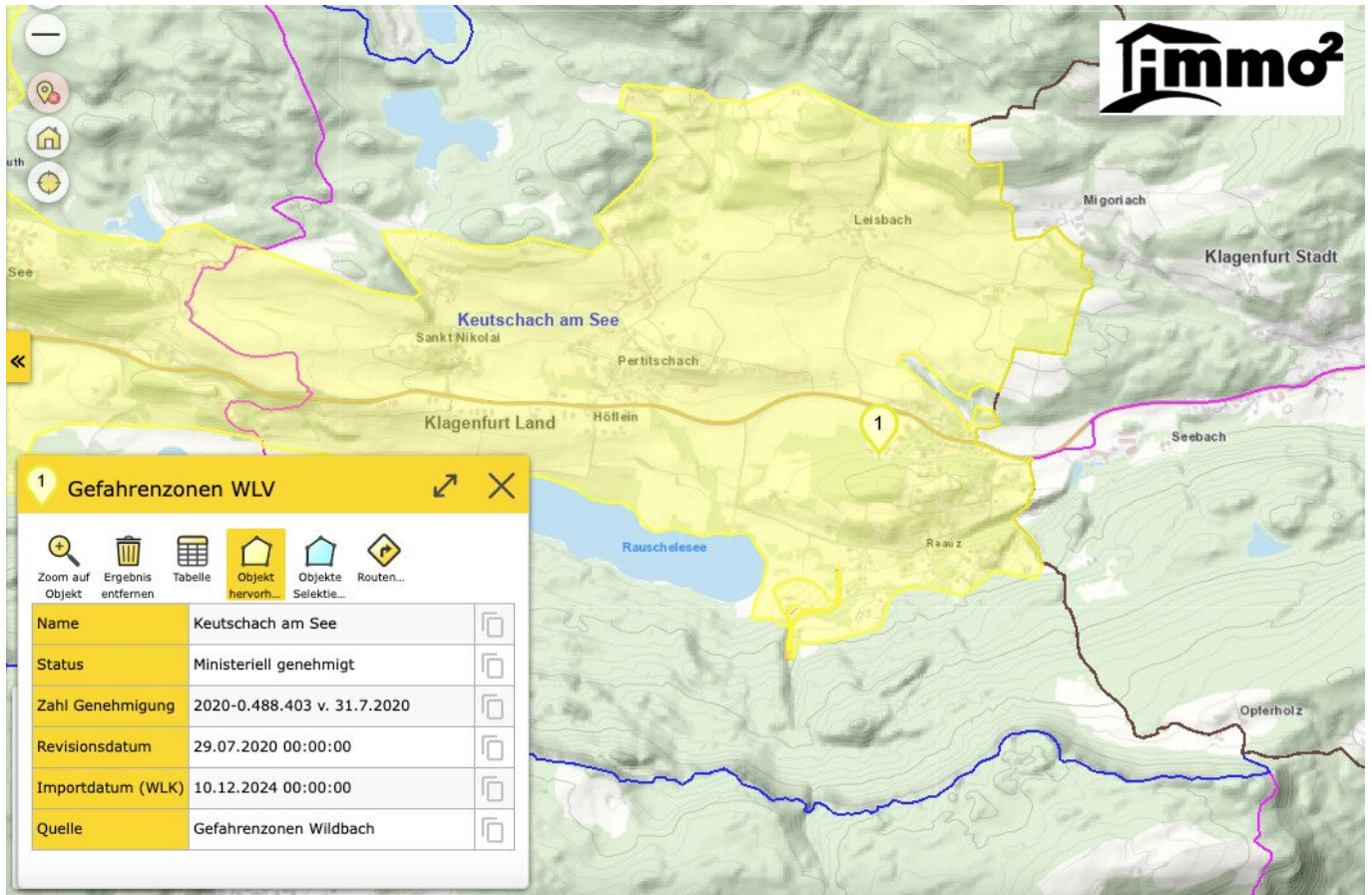


Widmungsinformation

Zoom auf Objekt Ergebnis entfernen Tabelle Objekt hervorheben Objekte Selektieren 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!

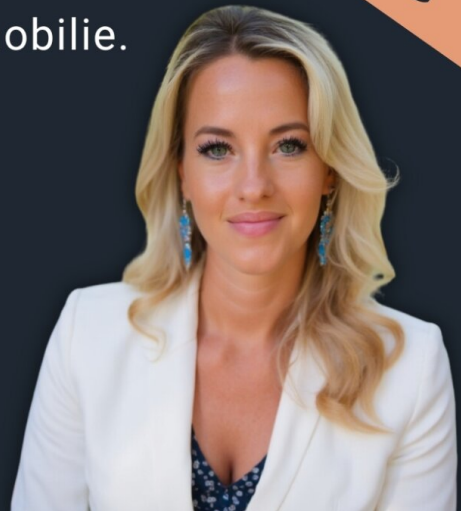
Ariane Barrasch, MSc

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

Baugrundstück mit Seltenheitswert in Reauz | Keutschach am See

Manche Orte berühren sofort. Dieses Grundstück ist so ein Ort.

Inmitten der sanften Hügellandschaft von **Reauz**, nur wenige Gehminuten vom idyllischen **Rauschelesee** entfernt, eröffnet sich eine außergewöhnliche Gelegenheit: Ein großzügiges Baugrundstück mit ca. **955 m²**, eingebettet in absolute Ruhe, direkt angrenzend an das **Landschaftsschutzgebiet Keutschacher See-Tal**. Ein Platz für Menschen, die Natur nicht nur sehen, sondern leben wollen – und für Investoren, die echte Werte schätzen.

Ein kleiner Altbestand in Form einer Gartenhütte unterstreicht den charmanten, ursprünglichen Charakter der Liegenschaft und lässt bereits erahnen, welches Potenzial hier schlummert.

? **Video zur Liegenschaft:**

<https://drive.google.com/file/d/1t8CiNs3bV1wXKhOzIIxqAmubZSqLqiLY/view>

Auf einen Blick – die Highlights

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

? **Grundfläche:** ca. 955 m²

? **Widmung:** Bauland – Dorfgebiet

? **Bebauung:** Doppelhaus möglich

? **Bebauungspflicht:** Keine

? **Infrastruktur:** Wasser, Kanal und Strom in unmittelbarer Nähe

? **Besonderheiten:**

- Ruhige, naturnahe Lage
- Direkte Nachbarschaft zum Landschaftsschutzgebiet
- Fußläufige Entfernung zum Rauschelesee
- Hohe Flexibilität für Eigennutzer & Investoren

Leben, wo andere Erholung suchen

Die Lage vereint das Beste aus zwei Welten: **Naturidylle und Stadtnähe**.

Zwischen Rauschelesee und Keutschacher See gelegen, genießen Sie hier ein Höchstmaß an Ruhe, Weitblick und Privatsphäre. Spaziergänge, Badeausflüge oder morgendliche Laufrunden durch unberührte Natur werden Teil Ihres Alltags. Gleichzeitig erreichen Sie **Klagenfurt-Viktring** in nur wenigen Minuten – ebenso Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung.

Eine **nahegelegene Bushaltestelle** sorgt für zusätzliche Mobilität und macht das Grundstück auch ohne eigenes Fahrzeug attraktiv.

Freiraum für Ihre Ideen – heute und morgen

Dank der Widmung als **Bauland-Dorfgebiet** und der Möglichkeit zur **Doppelhausbebauung** eröffnen sich vielfältige Nutzungsperspektiven:

- Verwirklichung des eigenen Wohntraums im Grünen
- Generationenwohnen mit Nähe und Privatsphäre
- Kombination aus Eigennutzung und Vermietung
- Hochwertiges Anlageobjekt mit nachhaltigem Wert

Und das Beste: **Keine Bebauungsverpflichtung** – Sie entscheiden selbst, wann und wie Ihr Projekt Realität wird.

Wertbeständig. Bodenständig. Zukunftssicher.

Grundstücke in dieser Lage sind rar – und werden es bleiben. Gerade in wirtschaftlich herausfordernden Zeiten zählt **Grund und Boden** zu den stabilsten und krisensichersten Anlageformen. Dieses Grundstück überzeugt durch:

- ? ausgezeichnete Mikrolage
- ? hohe Nachfrage nach naturnahem Wohnen
- ? flexible Bebauungsmöglichkeiten
- ? langfristiges Wertsteigerungspotenzial

Eine Investition mit Weitblick – für heute, morgen und kommende Generationen.

Fazit

Ein Grundstück für Menschen mit Anspruch.

Für Naturliebhaber, die Ruhe suchen.

Für Bauherren mit Visionen.

Für Investoren, die auf echte Werte setzen.

Seltene Gelegenheit in einer der schönsten Regionen Kärntens.

? Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Grundstück persönlich zu zeigen.

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
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap