



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 123143

erstellt am : 21.01.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 295000€

Straße:

9184 St. Jakob im Rosental

Kärnten Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Gernot Dorfer

Tel: +43 660 71 000 71

dorfer@dorfer.immo

Grundfläche: 3901m<sup>2</sup>

## **Oase der Ruhe - idyllisches Grundstück mit Bauwidmung**



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in St. Jakob/Tallach, wo Naturverbundenheit und Lebensqualität aufeinander treffen! Das fast 4.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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](http://www.dorfer.immo).

Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;1.500m  
Apotheke &lt;1.500m  
Kinder &lt;1.500m  
&lt;2.000m  
Schulen  
Schule &lt;2.000m  
Kindergarten &lt;7.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.000m  
Bäckerei &lt;3.000m  
Sonstige  
Bank &lt;1.000m  
Geldautomat &lt;1.000m  
Post &lt;1.500m  
Polizei &lt;1.500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;5.500m  
Bahnhof &lt;3.500m  
Angaben  
Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 3901m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 295000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Gernot

Nachname: Dorfer

Tel.: +43 660 71 000 71

E-Mail: [dorfer@dorfer.immo](mailto:dorfer@dorfer.immo)