



#0015001037

## Ruhiges Idyll am Waldrand

9232 Rosegg



Purchase price:

On request

Base Area:

2.120,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



**Manfred Meyer**

staatlich geprüfter Immobilienmakler

Raiffeisen Kärnten

[manfred.meyer@rai.immo](mailto:manfred.meyer@rai.immo)

+43 664 214 07 93

+43 577 43 - 210





## DESCRIPTION

Das Grundstück liegt in ruhiger, sonniger Lage am Rande von Rosegg, eingebettet zwischen Wiesen, Wäldern und sanften Hügeln. Durch die Waldrandlage genießen Sie absolute Ruhe, frische Luft und direkten Zugang zur Natur – ohne auf die Nähe zur Infrastruktur verzichten zu müssen. Der Ortskern von Rosegg ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Der Hotspot Velden am Wörthersee liegt ca. 10 Autominuten entfernt, die Draustadt Villach erreicht man in ca. 20 Autominuten.

Die unverbaubare Aussichtslage garantiert Ihnen einen dauerhaften Weitblick über die malerische Landschaft – ein idealer Ort für ein privates Refugium oder ein Haus in der Natur.

### **Besonderheiten & Vorteile:**

**Sonnige, ruhige Aussichtslage**  
**Unverbaubarer Panoramablick**  
**Kein Bauzwang**  
**Eigener Brunnen**  
**Glasfaseranschluss vorhanden**

Dieses Grundstück vereint Lebensqualität, Ruhe, Naturverbundenheit und Entwicklungspotenzial – eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer, die einen besonderen Ort zum Leben oder Investieren suchen.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Building Area
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership

### AREAS

Base Area	ca. 2.120 sqm
-----------	---------------



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### TOTAL

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarif Vertragserrichter
--------------------	-----------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Shopping

Eurospar Selpirtsch

Health

Wörtherseeapotheke

Gastronomy

Noreia Stub'n

Education

Kindergarten Rosegg

Volksschule Rosegg



GALLERY





### LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Lageplan](#)

[Raumordnung](#)

