



Symobil - Klusterstütztes Rendering

GEFÖRDERTE REIHENHÄUSER MIT GARTEN IN ROSEGG

KÄRNTNER SIEDLUNGSWERK

Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung





Symbolbild - KI unterstütztes Rendering

WILLKOMMEN IN ROSEGG ANKOMMEN. AUFATMEN. ZUHAUSE SEIN.

Wenn Sie den perfekten Mix aus naturnahem Wohnen und schneller Erreichbarkeit der Stadt suchen, ist **das CARA** Ihr Ort, um anzukommen. **das CARA** vereint modernes Wohnen mit der Ruhe der Natur. In Rosegg entstehen 15 hochwertige Reihenhäuser im geförderten Eigentum – ökologisch nachhaltig, architektonisch durchdacht und maßgeschneidert für die Bedürfnisse moderner Familien.

Großzügige Grundrisse, private Freiflächen und lichtdurchflutete Räume schaffen ein Wohngefühl, das Geborgenheit und Freiheit zugleich vermittelt. Die klare Architektur fügt sich harmonisch in die Umgebung ein und setzt auf langlebige Materialien sowie energieeffiziente Bauweise. Ein Zuhause, das heute begeistert und morgen Bestand hat – für alle, die Wert auf Lebensqualität, Nachhaltigkeit und Zukunftssicherheit legen.





15
Reihenhäuser

4
Zimmer je Einheit

106 m²
Wohnfläche

das CARA auf einen Blick:

- 15 geförderte Reihenhäuser im Eigentum
- Großzügige, familienfreundliche Raumaufteilung
- Ihr privates Grün: Garten mit Terrassenfläche
- Zwei Stellplätze pro Reihenhaus
- Effiziente Luftwärmepumpe & Photovoltaik-Anlage
- Ökologische Bauweise

IHR NEUES EIGENHEIM IN ROSEGG

In einer Gemeinde, die mehrfach für ihre Lebensqualität ausgezeichnet wurde, finden Sie in **das CARA** Ihren idealen Rückzugsort. Die Häuser bestechen durch eine großzügige Raumaufteilung mit 4 Zimmern auf rund 106 m². **das CARA** ist bewusst familienfreundlich konzipiert: Eigene Gärten und großzügige Terrassen bieten Raum für gemeinsame Zeit im Freien. Kinder finden in der sicheren, grünen Ruhelage Platz zum Spielen und Entdecken.

NACHHALTIGKEIT TRIFFT KOMFORT

Bei **das CARA** entsteht Wohnraum mit Zukunft. Das Projekt ist dank der ökologischen Bauweise, einer modernen Luftwärmepumpe und einer eigenen PV-Anlage klimateffizient ausgelegt. Für die zukünftigen Bewohner:innen bedeutet die nachhaltige Projektplanung außerdem langfristig stabile Energiekosten.

MITTEN IM GRÜNEN

In Rosegg genießen Sie das Beste aus zwei Welten: den Wald vor der Haustür und die Stadt in greifbarer Nähe. Durch die ideale Verkehrsanbindung erreichen Sie Villach in 12-15 Minuten und Klagenfurt in rund 25 Minuten. So gestaltet sich Ihr Alltag spürbar entspannter.

FLEXIBEL MOBIL – AUCH OHNE AUTO:

Der nächstgelegene Bahnhof Lind-Rosegg bringt Sie mit regelmäßigen Zugverbindungen zuverlässig in die urbanen Zentren Villach und Klagenfurt. Für Wege im Ort oder zum Bahnhof sorgt das bewährte GO MOBIL Rosegg.

ÜBERZEUGENDE ALLTAGSINFRASTRUKTUR

Die Volksschule Rosegg, der Mini M-Preis sowie eine Arztpraxis befinden sich in fußläufiger Nähe. Die Lage am Flurweg ermöglicht damit kurze Wege und eine unkomplizierte Organisation des täglichen Lebens.





© Adobe Stock - Maria Vitkovska

IDYLLISCH, NATURVER- BUNDEN UND BESTENS VERNETZT

Das Projekt steht für leistbaren Wohnraum mit hoher Lebensqualität im geförderten Eigentum. **das CARA** ist ein Zuhause für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig von einer modernen Infrastruktur profitieren möchten. Die 15 familienfreundlichen Reihenhäuser entstehen in ökologischer, nachhaltiger Bauweise. Die Lage in Rosegg überzeugt durch kurze Wege im Alltag: Kindergarten und Volksschule befinden sich direkt im Ort, urbane Zentren sind ideal angeschlossen und auch umliegende Seen sind leicht erreichbar.

WOHNEN, WO PURE LEBENSQUALITÄT ZÄHLT

Die charmante Marktgemeinde im Herzen des Rosentals liegt zwischen Wörthersee, Faaker See und Ossiacher See. Rosegg bietet vor allem durch Natur, Ruhe und ein gewachsenes Gemeinschaftsgefühl eine hohe Lebensqualität. Die Gemeinde wurde mehrfach für ihre Familienfreundlichkeit ausgezeichnet und steht für Sicherheit, Zusammenhalt und ein intaktes Umfeld.

NATUR UND GESCHICHTE VOR DER EIGENEN HAUSTÜR

Rosegg bietet vielfältige Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. In unmittelbarer Nähe laden der Tierpark und das Schloss Rosegg zu entspannten Ausflügen ein. Auch die Keltenwelt Frög, die idyllische Drau und die



© Adobe Stock - Jaden Bester/peopleimages.com

sanften Hügel der Umgebung schaffen ideale Bedingungen für Spaziergänge, Radtouren und kleine Auszeiten vom Alltag.

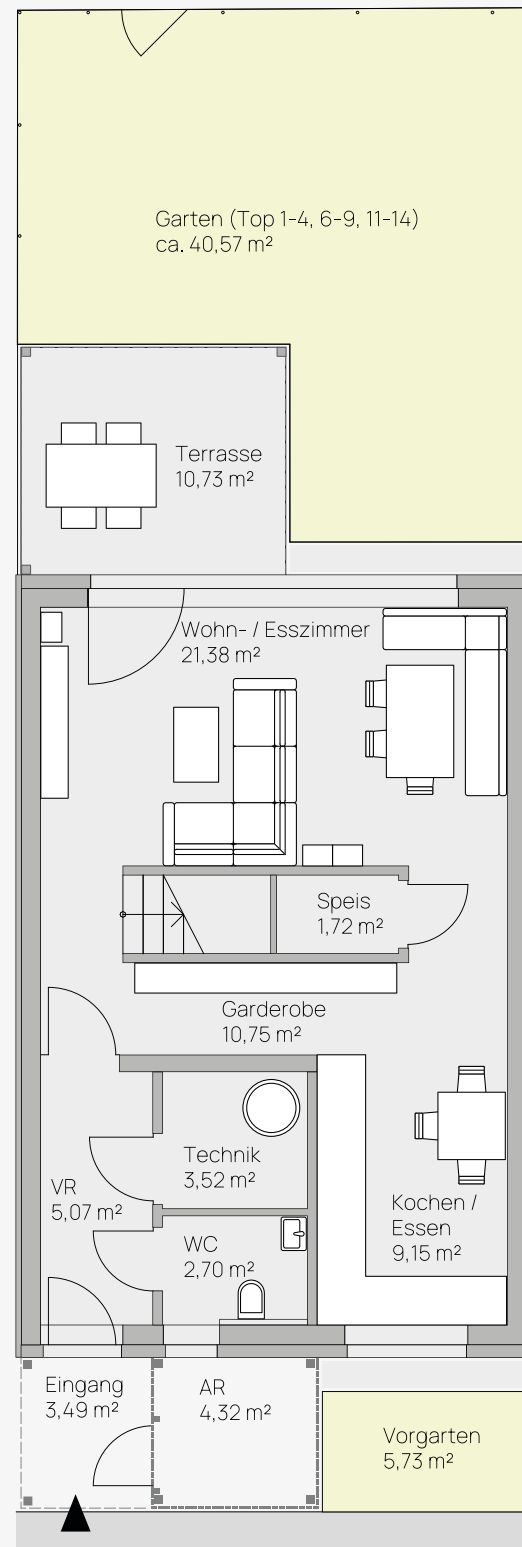
ANKOMMEN. AUFATMEN. ZUHAUSE SEIN.

In **das CARA** verbinden sich moderne Architektur, ökologische Verantwortung und die Geborgenheit einer lebendigen Gemeinde zu einem echten Zuhause. Ihr neues Eigenheim in Rosegg steht für ein bewusstes Leben: naturverbunden, sicher und perfekt angebunden.

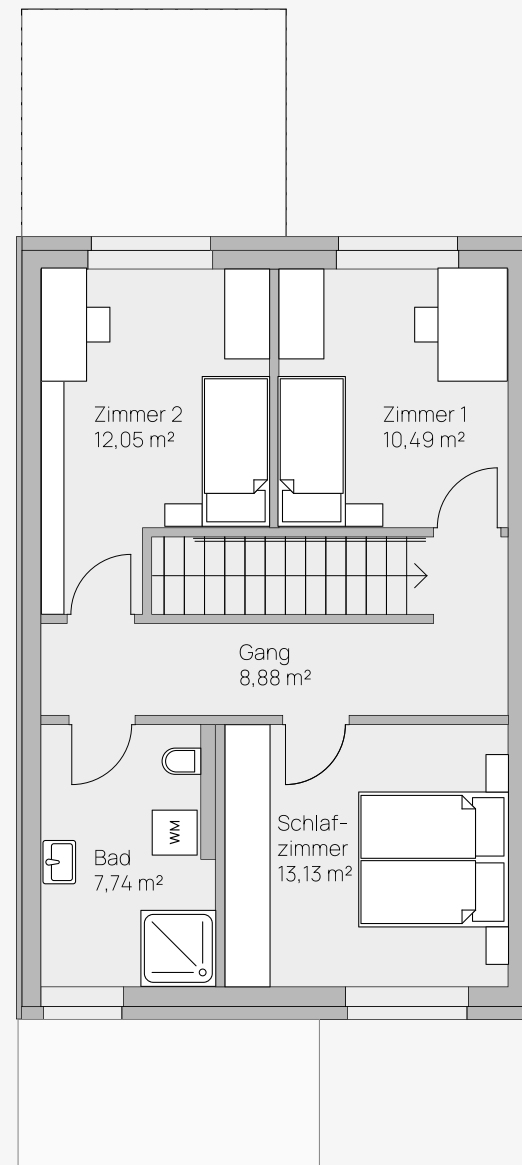
Unser Team steht Ihnen jederzeit
gerne zur Verfügung:

Telefon: +43 463 568 19

E-Mail: wohnen@ksw-wohn.at



**ERD-
GESCHOSS**



**OBER-
GESCHOSS**

ÜBERSICHT

WOHNFLÄCHE GESAMT ca. 106,58 m²

FREIFLÄCHE TOP 1-4, 6-9, 11-14

Vorgarten ca. 5,73 m²

Garten ca. 40,57 m²

Terrasse ca. 10,73 m²

ZUSÄTZLICH:

Eingangsbereich ca. 3,49 m²

Outdoor Abstellraum ca. 4,32 m²

1 Parkplatz überdacht

1 Parkplatz freistehend

FREIFLÄCHE TOP 5, 10, 15

Garten ca. 108,71 - 147,15 m²

Terrasse ca. 11,23 m²

ERDGESCHOSS

NUTZFLÄCHE GESAMT ca. 54,29 m²

INNENRÄUME

Wohn- / Esszimmer ca. 21,38 m²

Kochen / Essen ca. 9,15 m²

Garderobe ca. 10,75 m²

Vorraum ca. 5,07 m²

WC ca. 2,70 m²

Speis ca. 1,72 m²

Technik ca. 3,52 m²

OBERGESCHOSS

NUTZFLÄCHE GESAMT ca. 52,29 m²

INNENRÄUME

Schlafzimmer ca. 13,13 m²

Zimmer 1 ca. 10,49 m²

Zimmer 2 ca. 12,05 m²

Bad/WC ca. 7,74 m²

Gang ca. 8,88 m²

KOSTEN

EUR 3.300,- PRO M²

Kärntner Landesförderung in der Höhe von EUR 1.000,- bereits abgezogen.
Preis versteht sich exklusive Stellplatz und Terrassenüberdachung.

Änderungen, Preisänderungen und Irrtümer sind vorbehalten. Diese Broschüre dient zur Ansicht und ist nicht Vertragsgrundlage.

KÄRNTNER SIEDLUNGSWERK - IHR SICHERER PARTNER

Das Kärntner Siedlungswerk (KSW) ist ein gemeinnütziger Wohnbauträger und ein Unternehmen im ÖSW Konzern. Seit 1956 ist das KSW ein verlässlicher Partner in Kärnten und zählt heute zu den führenden Unternehmen im Wohnungs- und Kommunalbau. Das KSW verwaltet mit rund 50 Mitarbeitenden etwa 12.500 Immobilien.

Wir schaffen und bewirtschaften qualitätsvollen, leistbaren Wohnraum für ganz Kärnten sowie für unterschiedliche Lebenssituationen und -ansprüche.

Wir realisieren geförderte und freifinanzierte Wohnformen und orientieren uns dabei am tatsächlichen Bedarf der Regionen. Dabei verbinden wir unseren regionalen Fokus mit der Stabilität und langjährigen Erfahrung des ÖSW Konzern. Als Entwickler und Verwalter denken wir Wohnen ganzheitlich: von der Planung über die Umsetzung bis zum laufenden Betrieb.

Wohnen beim KSW bedeutet mehr als nur ein Dach über dem Kopf – es bedeutet **#superwohnen**: Ein Zuhause mit hoher Wohnqualität, moderner Ausstattung und durchdachten Lösungen für den Alltag, mit leistbaren Kosten, nachhaltiger Bauweise und neuen Technologien.

Unsere Wohnprojekte sind innovativ, nachhaltig und zukunftsfähig: **Wer beim KSW wohnt, wohnt einfach super.**



#superwohnen

WIR SIND FÜR SIE ZUR STELLE

Unser engagiertes Verkaufsteam steht Ihnen jederzeit für eine unverbindliche Beratung zur Verfügung. Lernen Sie die Menschen hinter unserem Projekt kennen, die mit Leidenschaft und Fachwissen für Ihre Anliegen da sind. Ob erste Informationen, individuelle Lösungen oder eine ausführliche Begleitung

– wir nehmen uns die Zeit, Ihre Wünsche und Anforderungen genau zu verstehen. Vertrauen Sie auf unsere Expertise und lassen Sie uns gemeinsam die beste Lösung für Sie finden.

Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen.



Prok. Caroline Brandner

Tel.: +43 463 568 19 - 14
Mobil: +43 699 15 42 49 86
E-Mail: brandner@ksw-wohn.at



Natalie Hall

Tel.: +43 463 568 19 - 13
Mobil: +43 699 15 42 49 96
E-Mail: hall@ksw-wohn.at



MEHR INFORMATIONEN

Alle Informationen zu diesem und vielen weiteren Wohnprojekten des KSW finden Sie online auf

ksw-wohn.at

#super wohnen

Kärntner Siedlungswerk Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Karnerstraße 1, 9020 Klagenfurt am Wörthersee

Tel: +43 463 568 19 • E-Mail: office@ksw-wohn.at • [ksw-wohn.at](https://www.ksw-wohn.at)

IMPRESSUM:

Stand der Information: Juli 2026 | Sämtliche Abbildungen und Symbolfotos sind symbolische Darstellungen und stellen nicht den Kaufgegenstand dar. Änderungen, Preisänderungen und Irrtümer sind vorbehalten. Diese Broschüre dient zur Ansicht und ist nicht Vertragsgrundlage.