

**Sonniges Baugelände ca. 3.921 m<sup>2</sup>, in Maria Saal, Nähe  
Klagenfurt, geeignet sowohl für BAUTRÄGER als auch für  
Privatkäufer**



Blick Richtung Süd-Westen

**Objektnummer: 229**  
**Eine Immobilie von Ja-Wohnen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9063 Maria Saal
<b>Kaufpreis:</b>	313.680,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	80,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Margit Mallegg**

Ja-Wohnen FlexCo  
Birkengasse 4  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 3417788

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





## Objektbeschreibung

**Dieses Gelände ist ideal um Ihr nächstes Bauprojekt zu realisieren!**

Hier die Eckpunkte:

- das Grundstück liegt am Rande einer kleinen Siedlung in der Gemeinde Maria Saal,
- es ist sehr sonnig und
- hat eine leichte Süd-West-Neigung.

Die Gesamtfläche umfasst **ca. 3.921 m<sup>2</sup>** und soll in mehrere Parzellen geteilt werden - ein Teilungsvorschlag der Gemeinde liegt bereits vor.

Das Grundstück hat die Widmung Bauland-Dorfgebiet mit einer **GFZ von 0,7** bei offener Bauungsweise.

Derzeit ist es als Aufschließungsgebiet eingetragen - ein Antrag auf Aufhebung des Aufschließungsgebietes inkl. der Projekteinreichung wäre dann vom Käufer zu stellen.

**Kaufpreis: € 313.680,-**

**zzgl. Kaufnebenkosten:**

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Eintragungsgebühr: 1,1%

Kaufvertragserrichtung: ca. 1,5 % netto von der Kaufsumme inkl. Treuhänderabwicklung

Maklerprovision: 3 % der Kaufsumme zzgl. 20 % USt

**Finanzierung:**

Auf Wunsch wird auch die Finanzierung von unserem Fachberater gerne für Sie erstellt.

**Verkaufsabwicklung:**

Treuhändische Abwicklung beim Notar.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen natürlich gerne zur Verfügung.  
Besichtigungstermine jederzeit nach Vereinbarung.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten möglich sind, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

**Anfragen unter:**

Margit Mallegg, Ja-Wohnen

Immobilienmaklerin, Immobilientreuhänderin

Email: [margit.mallegg@ja.or.at](mailto:margit.mallegg@ja.or.at)

Tel. 0664 - 341 7788

Web: [www.ja-wohnen.at](http://www.ja-wohnen.at)

Web: [www.ja.or.at](http://www.ja.or.at)

**Allgemeiner Hinweis:**

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.  
Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Firma Ja-Wohnen.