

idyllisches Grundstück inkl. Baugenehmigung bei Villach



Objektnummer: 154

Eine Immobilie von ECS Tech Vermögensverwaltungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Alter:	Neubau
Stellplätze:	11
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	420.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Marion Schaflechner

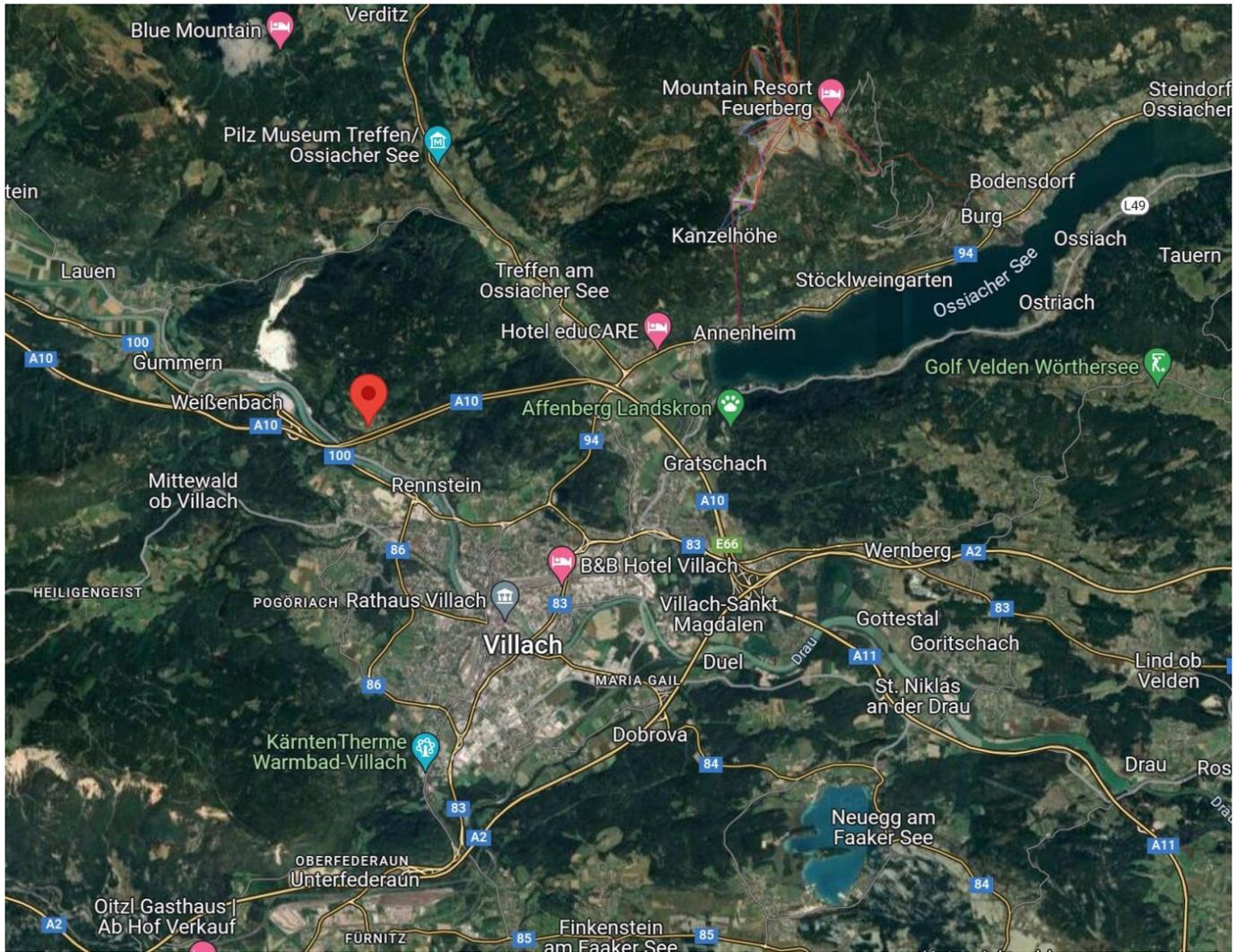
AFS Immobilien Gmbh
Gonzagagasse 17
1010 Wien

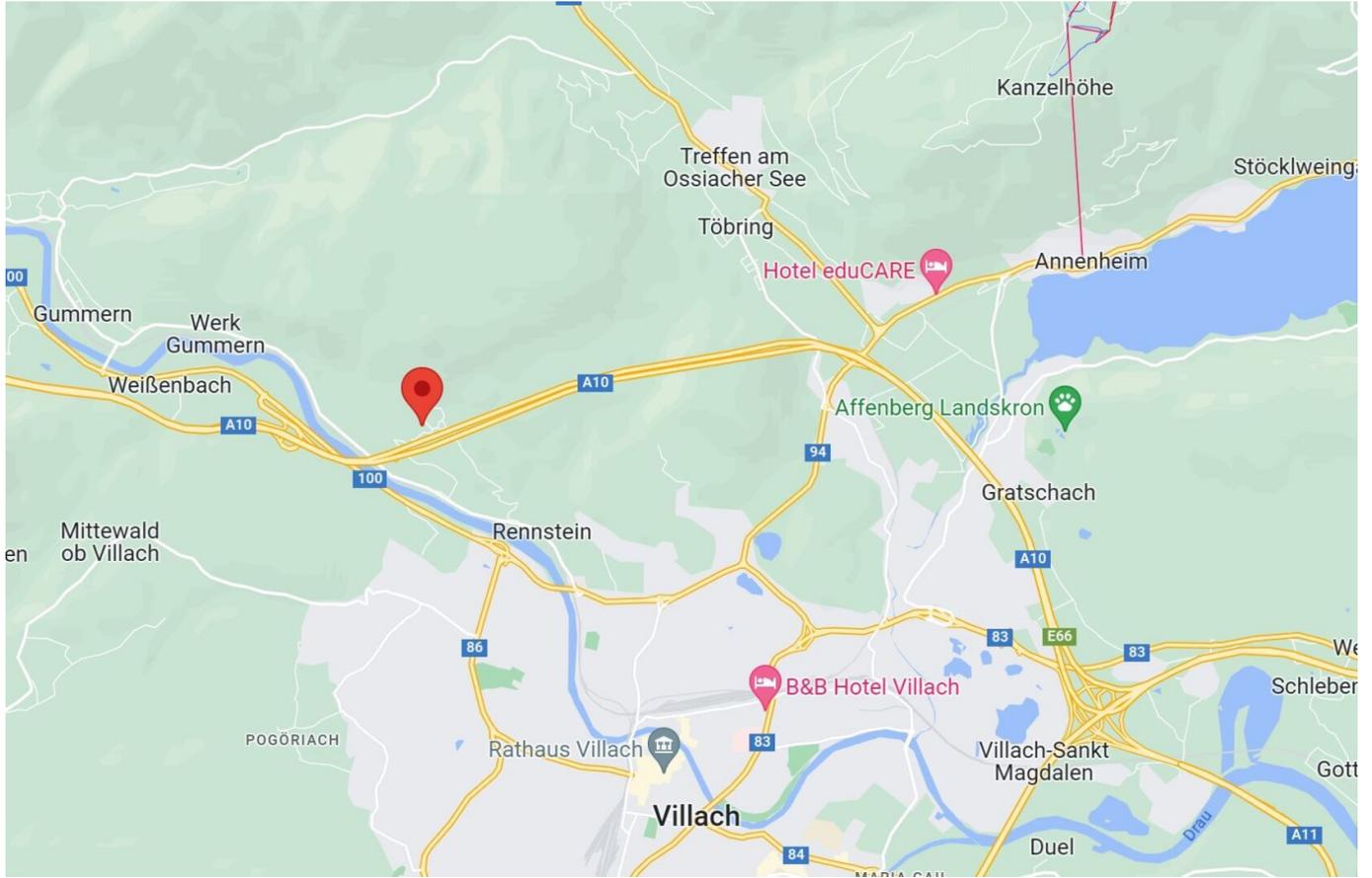
H +43 677 621 66388

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

Juni 2023







Objektbeschreibung

Der Käufer erwirbt ein idyllisches Grundstück (ca. 1871 m²) mit einer gültigen Baugenehmigung für den Bau einer kleineren Wohnhausanlage von insgesamt 6 Wohneinheiten im Share Deal. Das Grundstück hat eine Widmung "Bauland Dorfgebiet".

Es hat eine leichte Hanglage und bietet somit eine herrliche Aussicht auf das Tal den Fluss die Drau und auf die umliegenden Berge, die zum Wandern oder Ski fahren einladen. Im Sommer kann man hier die umliegenden und sehr schnell erreichbare kühlen Seen erreichen z.B. den Ossiacher See, den Faaker See oder den Wörther See.

Die Baugenehmigung sieht folgendes Projekt vor. Die Einreichplanung umfasst 6 Wohneinheiten:

- Top 1: ca. 71,18 m²
- Top 2: ca. 94,08 m²
- Top 3: ca. 71,18 m²
- Top 4: ca. 94,08 m²
- Top 5: ca. 44,28 m²
- Top 6: ca. 62,26 m²

Insgesamt: ca. 437,06 m² Wohnfläche sowie ca. 888 m² Nutzfläche.

Alle Wohneinheiten haben einen eigenen Außenbereich. Es ist auch ein Kinderspielplatz von ca. 100 m² vorgesehen. Jeder Wohnung sind je nach Größe 1-2 Stellplätze zugeordnet. Bei ernsthaftem Interesse werden die Einreichpläne sowie alle Bescheide umgehend zugesendet.

Es wird das gesamte Projekt im Share Deal zu € 600.000,-- verkauft. Das bedeutet, dass bereits angefallene Kosten wie z.B. die Grunderwerbsteuer bezahlt sind. Auch die Anschlusskosten sind im Kaufpreis inkludiert.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap