

BAUGRUNDSTÜCK MIT SONNENBLICK



Objektnummer: 38870

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9212 Techelsberg am Wörther See
Kaufpreis:	220.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

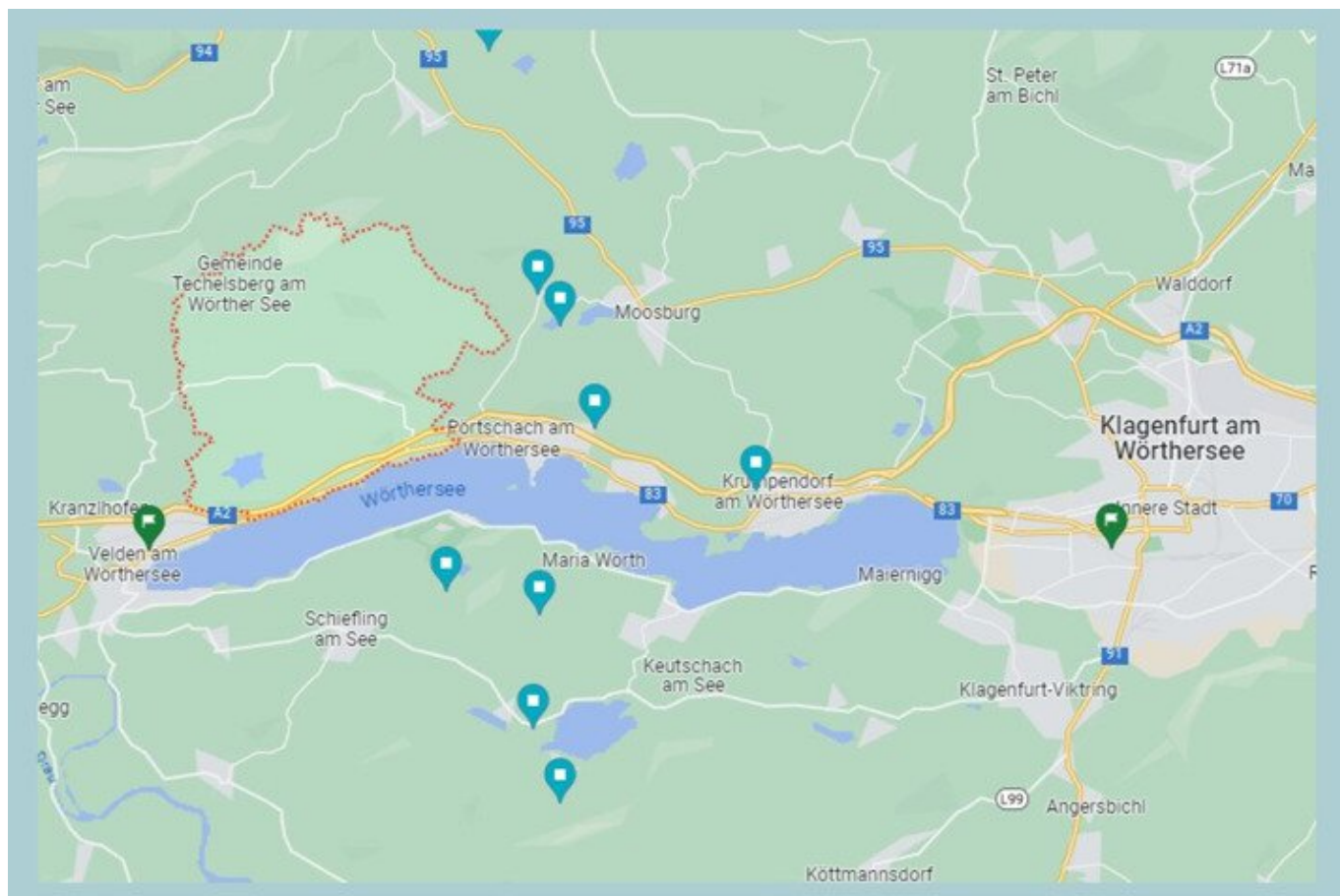


Florian Rindler

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH
Südbahnweg 47
9201 Krumpendorf

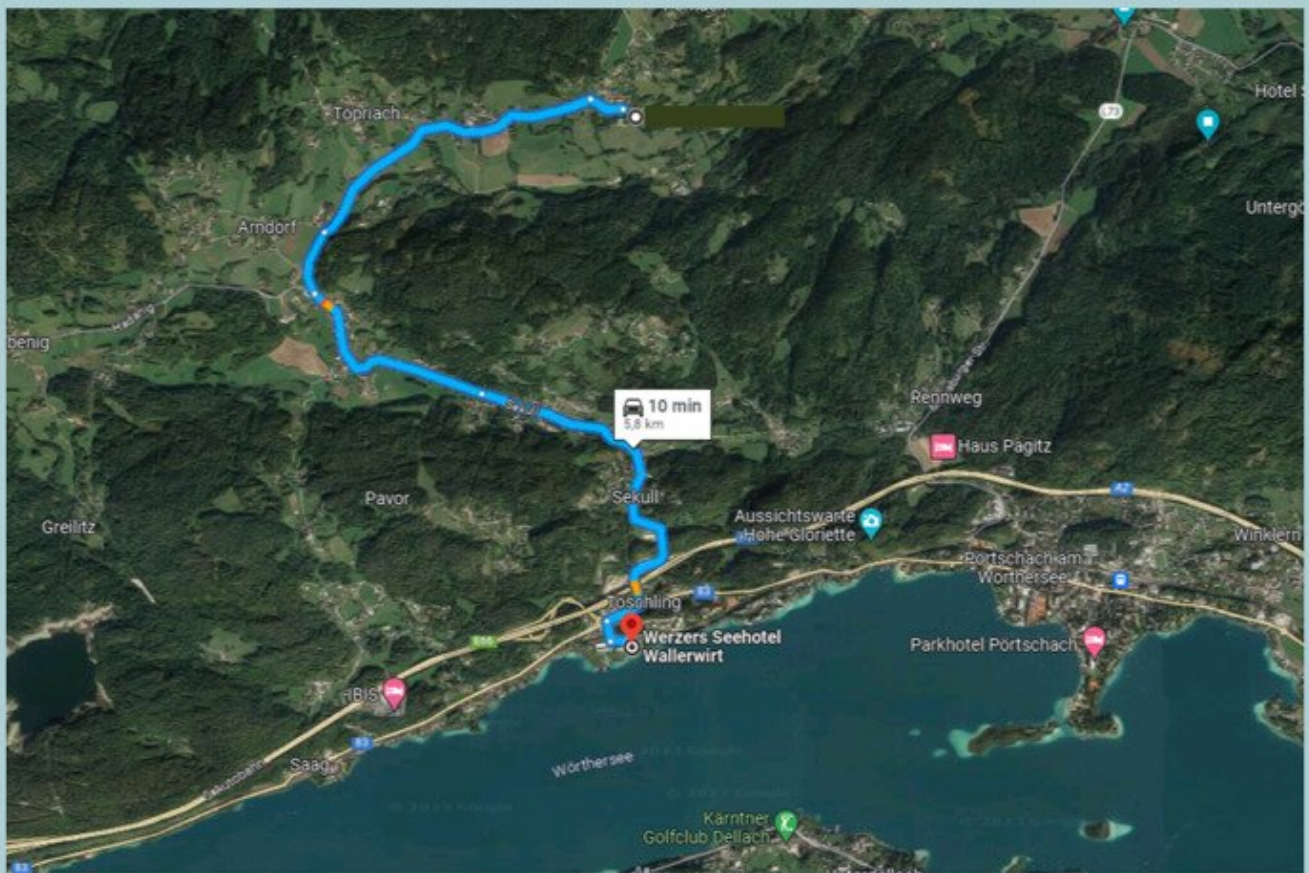
H +43 (664) 46-19-892

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









Ihr persönlicher Ansprechpartner Wohnträume werden Wirklichkeit



Florian Rindler

Immobilienberater

Tel: 0664/46-19-892

Mail: florian.rindler
@traumimmobilien.at

Immobilienbewertung **vom Experten**

Lassen Sie Ihre Immobilie
vor dem Verkauf kostenlos bewerten.
Kompetent & unverbindlich.

Kostenlose
Bewertung

Hr. Rindler – 0664/46-19-892

Objektbeschreibung

BAUGRUNDSTÜCK MIT SONNENBLICK

Diese Immobilie befindet sich in Techelsberg am Wörthersee, einem beliebten Wohnort in Kärnten, Österreich. Es handelt sich um ein Grundstück, das für den Bau von einem oder von zwei Eigenheimen geeignet ist. Es liegt in einer malerischen Landschaft mit Blick auf die Karawanken und den Wörthersee. Von hier sind sie in wenigen Minuten in Pörtschach oder Velden, wo sich Einkaufsmöglichkeiten befinden.

HIGHLIGHTS

- + **Grün:** umgeben von Wald und Wiesen
- + **Fernblick:** auf die Karawanken
- + **Größe:** viel Platz auf 1.593 m² Grundstück
- + **Wasser:** in 10 Minuten sind Sie beim Wörthersee
- + **Ruhelage:** das Haus befindet sich an einer ruhigen, ländlichen Gegend mit wenig Verkehr
- + **Einkaufen:** Pörtschach oder Velden

ECKDATEN FÜR DIE BEBAUUNG IN TECHELSBERG

Dieses Grundstück eignet sich für die Bebauung mit einem Einfamilienhaus, mit 2 Einfamilienhäusern aber auch für ein Bauträgerprojekt mit 2 Doppelhäuser = 4 Reihenhäuser. Bei Detailfragen können wir Ihnen einen fachkundigen Architekten empfehlen um die Details abzuklären.

- * **Grundstücksgröße:** 1.593 m²
- * **Mindestgröße Baugrundstück:** 500 m² (400 m² bei Gruppenbauweise)
- * **Geschossflächenzahl (GFZ):** 0,5
- * **Erzielbare Bruttofläche:** zirka 796 m²

* **Erzielbare Nettofläche:** zirka 637 m² (bei 80% Ausnutzung)

* **Nebenflächen:** Garagenobjekte, Carports, Nebengebäude, Strandbars, Pavillons etc. werden für die Ausnutzungsberechnung nicht berücksichtigt sofern deren zusammenhängende verbaute Fläche eine Größenordnung von insgesamt 40 m² nicht überschreitet. Ab dieser Größenordnung wird die dieses Ausmaß überschreitende Fläche für die Ausnutzungsberechnung herangezogen.

* **Mindestabstand zur Nachbargrundgrenze:** 3 Meter

* **Parkplätze und Abstellflächen:** bis 60 m² Wohnfläche ist ein Stellplatz vorgesehen. Über 60 m² sind es 2 Stellplätze.

* **Details für die Bebauung:** sind mit der Gemeinde Techelsberg abzuklären.

KOSTEN

* **Kaufpreis:** € 220.000,-

* **Kaufpreis pro m²:** € 138,-

KAUFNEBENKOSTEN

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5% vom Kaufpreis

- **Grundbuch Eintragungsgebühr:** 1,1% vom Kaufpreis

- **Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):** zirka 1% vom Kaufpreis zuzüglich 20% USt. zuzüglich Barauslagen

- **Servicefee:** 3,6% vom Kaufpreis inklusive 20% USt.

SENDEN SIE MIR IHRE KONTAKTDATEN UND VEREINBAREN SIE EINEN VERLIEBUNGSTERMIN

Herr Florian Rindler, Immobilienberater, Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH, 9201 Krumpendorf, Südbahnweg 47, Tel: [0043 \(664\) 46-19-892](tel:00436644619892), Mail: florian.rindler@traumimmobilien.at.