

**DEUTLICHE PREISREDUZIERUNG - BAUGRUND IN
KRUMPENDORF**

LEBEN.GENIESSEN.W

Bauen sie sich ihre Traumimmobilie

**Baugrund
1.288 m²**



Krumpendorf

Objektnummer: 38881

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9201 Krumpendorf
Kaufpreis:	299.000,00 €

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

DEUTLICHE PREISREDUZIERUNG - BAUGRUND IN KRUMPENDORF

Diese Immobilie befindet sich in Krumpendorf am Wörthersee, einen der beliebtesten Wohnorte in Kärnten, rund um den Wörthersee. Es handelt sich um ein Grundstück, das perfekt für den Bau von einem Eigenheim, Doppelhaus oder eine Villa geeignet ist. Es liegt in einer grünen Umgebung. Von hier sind sie in wenigen Minuten im Stadtzentrum, wo sich Einkaufsmöglichkeiten und Bäder befinden.

HIGHLIGHTS

- + **Grün:** der Wald ist vor der Haustüre
- + **Wanderungen:** zum Beispiel auf den Pirkerkogel
- + **Größe:** großes Grundstück mit 1.288 m² Fläche
- + **Wörthersee:** in 6 Minuten sind Sie beim Parkbad Krumpendorf
- + **Ruhelage:** das Grundstück befindet sich an einer ruhigen, ländlichen Gegend
- + **Shopping:** Billa und Spar in wenigen Minuten erreichbar

ECKDATEN FÜR DIE BEBAUUNG IN KRUMPENDORF

Dieses Grundstück eignet sich für die Bebauung mit einem Einfamilienhaus, Doppelhaus oder einer Villa. Bei Fragen zu den Bebauungsmöglichkeiten können wir Ihnen gerne einen fachkundigen Architekten empfehlen.

- * **Grundstücksgröße:** 1.288 m²
- * **Grundstückswidmung:** Bauland Wohngebiet
- * **Geschossflächenzahl (GFZ):** 0,6
- * **Erzielbare Bruttofläche:** maximal 772 m²
- * **Erzielbare Nettofläche:** maximal 618 m² (bei 80% Ausnutzung)

- * **Erzielbare Nettofläche:** maximal 580 m² (bei 75% 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 Krumpendorf abzuklären.

KOSTEN

- * **Kaufpreis:** € 350.000,-

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.