

## KREUZBERGL - BAUGRUNDSTÜCK IN TOP-LAGE

**LEBEN.GENIESSEN.WOHNEN.**

Baugrundstück in Top-Lage

Kreuzbergl



Symbolbild, ELK Haus, Next 175

Klagenfurt

**Objektnummer: 38960**

**Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Kaufpreis:</b>	469.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Ing. Josua Alfred Engl**

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH  
Südbahnweg 47  
9201 Krumpendorf

T +43 (1) 504-12-10  
H +43 (699) 15-04-12-17

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

**Fordern Sie die  
detaillierten Unterlagen  
und genaue Adresse  
zu diesem Grundstück an!**

**Ihr persönlicher Ansprechpartner**  
Wohnträume werden Wirklichkeit



**Ing. Josua Alfred Engl**

Geschäftsführer

**Tel:** 0699/15-04-12-17

**Mail:** josua.engl

@traumimmobilien.at

**Immobilienbewertung**  
**vom Experten**

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

Hr. Ing. Engl – 0699/150-41 217

**Kostenlose**  
**Bewertung**

# Objektbeschreibung

## KREUZBERGL - BAUGRUNDSTÜCK IN TOP-LAGE

Zum Verkauf steht ein Baugrundstück in bester Lage von Klagenfurt. Hier können Sie sich den Traum von den eigenen 4- Wänden erfüllen.

### HIGHLIGHTS DES GRUNDSTÜCKS:

- **Lage:** Klagenfurt, St. Martin in einer ruhigen Wohngegend mit Häusern und Villen
- **Wasser:** in 5 Minuten sind Sie im Strandbad Klagenfurt
- **Wald:** Das Kreuzbergl lädt zum Erholen und Wandern ein. Bis zum Waldrand sind es nur wenige Meter.

### BEBAUBARKEIT

- \* **Grundstücksgröße:** 521 m<sup>2</sup>
- \* **Widmung:** Bauland Wohngebiet
- \* **Zuordnung:** Zone 2 (Wohn- und Geschäftsgebiet mit ein- bis dreigeschossiger Bebauung sowie als Bauland gewidmeten Bauflächen im Grünland bzw. Gemischtes Baugebiet)
- \* **Maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ):**
  - 0,5 bei offener, 1- geschoßiger Bauungsweise
  - 0,65 bei offener, 2- bis 3- geschoßiger Bauungsweise
- \* **Maximal zulässige Geschosse:** 3
- \* **Maximal erzielbare Bruttoflächen:**
  - Bei GFZ 0,50: zirka 260 m<sup>2</sup>
  - Bei GFZ 0,65: zirka 338 m<sup>2</sup>

\* **Architekt:** Auf Wunsch empfehlen wir Ihnen einen Architekten, der mit Ihnen unverbindlich die Bebauungsmöglichkeiten bei einem Besichtigungstermin bespricht.

\* **Wichtig:** Bitte prüfen Sie die genauen Bebauungsbestimmungen mit Ihrem Architekten/Baufirma bzw. direkt bei der zuständigen Behörde.

\* **Zuständige Baubehörde:** Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt - Abteilung Baurecht & Gewerberecht, 9010 Klagenfurt, Paulitschgasse 13, Tel: 0463/537-36-81, Homepage: <https://www.klagenfurt.at/stadtservice/bauen>.

## KOSTEN

\* **Kaufpreis (VB):** € 469.000,-

\* **Kaufpreis (m<sup>2</sup>):** € 900,- pro m<sup>2</sup>

## KAUFNEBENKOSTEN

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

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

- **Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):** maximal 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 Ing. Josua Alfred Engl, Immobilienmakler, Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH, 9201 Krumpendorf, Südbahnweg 47, Tel: 0043 (699) 150-412-17, Mail: [josua.engl@traumimmobilien.at](mailto:josua.engl@traumimmobilien.at).