

## **Sonniges Grundstück mit baubewilligtem Projekt!**



**Objektnummer: 8086/283**

**Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8501 Spatenhof
<b>Wohnfläche:</b>	138,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Garten:</b>	193,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	168.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

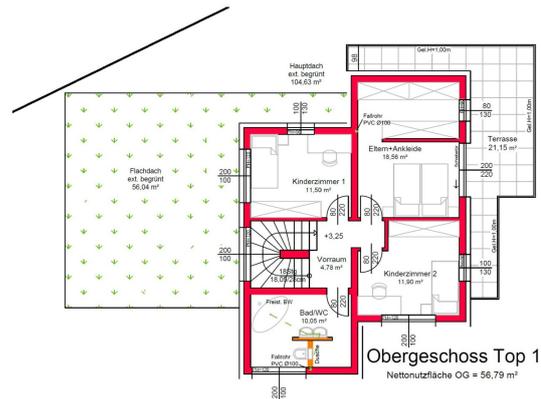
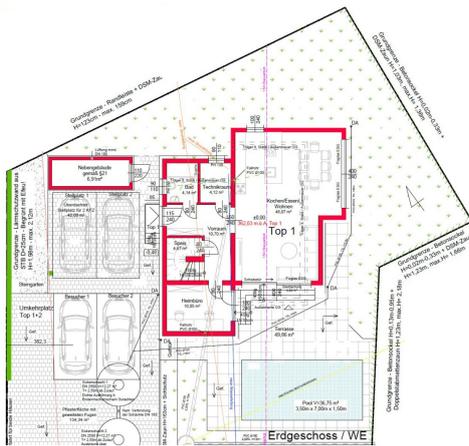


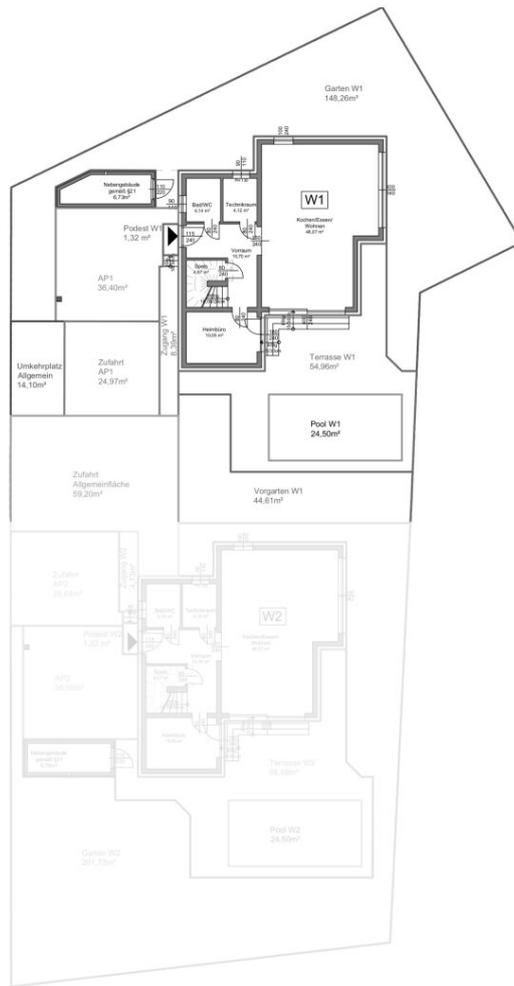
### **Dominic Nagele-Stolz**

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH  
Baumbachplatz 1  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 149 50 97

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





## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem bewilligtem Projekt für ihr Einfamilienhaus?

Dann sind Sie hier genau richtig.

Zum Verkauf gelangt ein ca. 999m<sup>2</sup> großes Grundstück, wovon ihnen die Hälfte gehört.

Ein Nutwertgutachten aufgrund der Einreichplanung wurde bereits erstellt! Das Projekt

sieht auf dem Gesamtgrundstück zwei Einfamilienhäuser vor, wobei das zweite Einfamilienhaus

bereits vergeben ist.

### Hard Facts:

- ca. 499.5m<sup>2</sup> Grundstücksgröße
- Genehmigtes Projekt Einfamilienhaus (138m<sup>2</sup>)
- Ebenes Grundstück
- Anschlüsse an der Grundstücksgrenze

...

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und holen sich am besten gleich die Infos per Mail oder Telefon ein - 0664/1495097.

Ich freue mich auf Ihren Anruf, Dominic Nagele - Stolz, **DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen

Kontakt Daten vornehmen, da wir dem Verkäufer gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <2.000m

Polizei <2.000m

Post <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Straßenbahn <9.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap