

**VIEL PLATZ ZUM BAUEN**

**LEBEN.GENIESSEN.WOHNEN**

**Baugrund in Waidmannsdorf**

**Viel Platz  
zum Bauen**



Symbolbild

**Klagenfurt**

**Objektnummer: 38981**

**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>	1,00 €

## Ihr Ansprechpartner



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

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH  
Südbahnweg 47  
9201 Krumpendorf

T +43 (1) 504-12-10  
H 0043 (699) 15-04-12-17

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



**Waidmannsdorf**

**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**

Kostenlose  
Bewertung

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

Hr. Ing. Engl – 0699/150-41 217

# Objektbeschreibung

## VIEL PLATZ ZUM BAUEN

*Zum Verkauf steht ein Baugrundstück in Waidmannsdorf, in Klagenfurt. Dieses Grundstück eignet sich sowohl für den Bau eines Einfamilienhauses, von Reihenhäusern oder einem kleinen Bauträgerprojekt.*

## HIGHLIGHTS DES GRUNDSTÜCKS:

- **Lage:** *Klagenfurt, Waidmannsdorf in einer ruhigen Wohngegend zwischen Stadtzentrum und Wörthersee*
- **Wasser:** *in 8 Minuten sind Sie im Strandbad Klagenfurt*
- **Shopping:** *Innerspar und Hofer*

## BEBAUBARKEIT

- \* **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 Bauweise*
  - *0,65 bei offener, 2- bis 3- geschoßiger Bauweise*
- \* **Maximal zulässige Geschosse:** *3*
- \* **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](tel:04635373681),  
Homepage: <https://www.klagenfurt.at/stadtservice/bauen>.

## KOSTEN

\* **Kaufpreis:** auf Anfrage

## 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](tel:004369915041217), Mail:  
[josua.engl@traumimmobilien.at](mailto:josua.engl@traumimmobilien.at).