

VIEL PLATZ ZUM BAUEN

LEBEN.GENIESSEN.WE
Baugrund in Waidmannsdor

**Viel Platz
zum Bauen**



Klagenfurt

Objektnummer: 38981

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land: Österreich
PLZ/Ort: 9020 Klagenfurt am Wörthersee
Kaufpreis: 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:** Inserspar 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 Bebauungsweise
 - 0,65 bei offener, 2- bis 3- geschoßiger Bebauungsweise
- * **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.