## REIHENHAUS, DOPPELHAUS, MEHRFAMILIENHAUS



Objektnummer: 38981

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

### Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort:

Kaufpreis:

Grundstück - Baugrund Eigenheim Österreich

9020 Klagenfurt am Wörthersee

1,00€

### **Ihr Ansprechpartner**

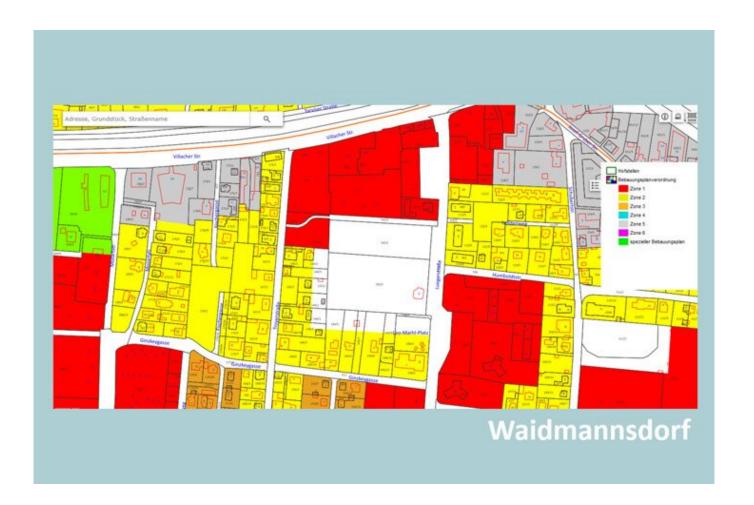


Ing. Josua Alfred Engl

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.



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

# <u>Ihr persönlicher Ansprechpartner</u> Wohnträume werden Wirklichkeit



Ing. Josua Alfred Engl Geschäftsführer Tel: 0699/15-04-12-17 Mail: josua.engl @traumimmobilien.at

## <u>Immobilienbewertung</u>

## vom Experten

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

Hr. Ing. Engl – 0699/150-41 217

Rewertung 8

### **Objektbeschreibung**

#### REIHENHAUS, DOPPELHAUS, MEHRFAMILIENHAUS

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: <u>0463/537-36-81</u>, 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, Mail: josua.engl@**traum**immobilien.at.