

## BAUGRUND MIT BERGPANORAMA

**LEBEN.GENIESSEN.WOHNE.**

Baugrund mit Bergpanorama

Rosental



Blick v. Baugrund, über die Straße!

Kärnten

**Objektnummer: 39024**

**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>   | 9071 Köttmannsdorf              |
| <b>Kaufpreis:</b> | 260.000,00 €                    |

## Ihr Ansprechpartner



### **Florian Rindler**

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH  
Südbahnweg 47  
9201 Krumpendorf

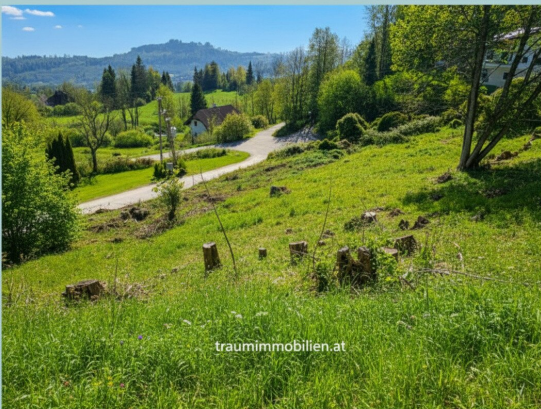
T +43 (664) 46-19-892  
H +43 (664) 46-19-892

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





traumimmobilien.at



traumimmobilien.at

A decorative wreath of pink, white, and purple roses surrounding text. The wreath is made of various flowers and greenery, forming a circular frame around the text. The text is centered within the wreath.

**Immobilienbewertung  
vom Experten**

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

**Hr. Rindler – 0664/46-19-892**

**Kostenlose  
Bewertung**

**Ihr persönlicher Ansprechpartner**  
Wohnträume werden Wirklichkeit



**Florian Rindler**

Immobilienberater

**Tel:** 0664/46-19-892

**Mail:** florian.rindler

@traumimmobilien.at

# Objektbeschreibung

## BAUGRUND MIT BERGPANORAMA

Zum Verkauf steht ein Baugrundstück in Köttmannsdorf, südlich vom Wörthersee mit einem traumhaften Ausblick auf die Berge. Hier haben Sie viel Platz und können Sie sich den Traum von Ihrem Traumhaus erfüllen.

## HIGHLIGHTS DES GRUNDSTÜCKS:

- **Ausblick:** auf die Kärntner Bergwelt
- **Licht:** Sonne den ganzen Tag
- **Größe:** viel Platz um Ihre Träume zu erfüllen

## BEBAUBARKEIT

- \* **Grundstücksgröße:** je nach Bedarf
- \* **Widmung:** Bauland Dorfgebiet
- \* **Baufläche:** an ihre Bedürfnisse anpassbar
- \* **Geschossflächenzahl (GFZ):** 0,6
- \* **Geschoße:** textlicher Bebauungsplan liegt den Unterlagen bei
- \* **Maximal mögliche Bruttoflächen:** textlicher Bebauungsplan liegt den Unterlagen bei
- \* **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.

## KOSTEN

\* **Kaufpreis (€ 160,-/m<sup>2</sup>):** zirka € 260.000,- bei einer Fläche von 1.625 m<sup>2</sup>. Die genaue Vermessung erfolgt bei Verkauf und Abteilung des Grundstücks.

## **KAUFNEBENKOSTEN**

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5% vom Kaufpreis
- **Grundbuch Eintragungsgebühr:** 1,1% vom Kaufpreis
- **Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):** maximal 01,5% 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 Florian Rindler, Immobilienberater, Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH, 9201 Krumpendorf, Südbahnweg 47, Tel: [0043 \(664\) 46-19-892](tel:00436644619892), Mail: [florian.rindler@traumimmobilien.at](mailto:florian.rindler@traumimmobilien.at).