

## BAUGRUNDSTÜCK IN VILLACH

**LEBEN.GENIESSEN.WOHNE.**  
Baugrundstück in Villach

1.764 m<sup>2</sup>



9500 Villach

Objektnummer: 39043

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>	9500 Villach

## 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.



# Ihr persönlicher Ansprechpartner

## Wohnträume werden Wirklichkeit



### Florian Rindler

Immobilienberater

Tel: 0664/46-19-892

Mail: florian.rindler  
@traumimmobilien.at

### Immobilienbewertung **vom Experten**

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

*Kostenlose  
Bewertung*

Hr. Rindler – 0664/46-19-892

# Objektbeschreibung

## BAUGRUNDSTÜCK IN VILLACH

*Hier haben sie genug Platz für den Bau eines großzügigen Einfamilienhauses. Auf Grund der Größe des Grundstücks können Sie eine Wohnfläche von zirka 1.000 m<sup>2</sup> errichten. Damit können Sie 1 bis 4 Häuser errichten. Gerne stellen wir Ihnen einen Architekten für ein Erstgespräch zur Verfügung, der Ihnen die Möglichkeiten aufzeigt.*

## HIGHLIGHTS

- + **Lage:** direkt in Villach, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt
- + **Grüne Umgebung:** Wiesen, Wälder und Berge
- + **Wasser:** Ossiacher See, Faaker See, Wörthersee und Kärnten Therme Warmbad Villach
- + **Wandern & Ski fahren:** Gerlitzen, Dobratsch, Mittagskogel
- + **Shopping:** das Shoppingcenter Atrio Villach ist in wenigen Minuten erreichbar

## BEBAUBARKEIT

- \* **Grundstücksgröße:** 1.764 m<sup>2</sup>
- \* **Widmung:** Bauland Wohngebiet
- \* **Maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ):** 0,6 bei offener Bauweise
- \* **Maximal erzielbare Bruttoflächen (bei GFZ 0,60):** zirka 1.058 m<sup>2</sup>
- \* **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:** Villach, 9500 Villach, Rathausplatz 1, Abteilung Stadtplanung, Tel: [04242/205-4098](tel:042422054098), Homepage:

<https://villach.at/stadt-service/dienstleistungen-a-z/bebauungsplan>.

## KOSTEN

**Kaufpreis:** € 650.000,-

## KAUFNEBENKOSTEN

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5% vom Kaufpreis
- **Eintragungsgebühr:** 1,1% vom Kaufpreis
- **Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):** ca. 0,5% vom Kaufpreis zuzüglich 20% USt. zuzüglich Nebenkosten
- **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).