

**BAUEN SIE SICH IHRE TRAUMVILLA ÜBER DEM  
WÖRTHERSEE**

**LEBEN.GENIESSEN.WOHNEN.**

**Wörthersee und Bergblick**

**8.183 m<sup>2</sup>**



**Kärnten**

**Objektnummer: 39079**

**Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9074 Keutschach am See
<b>Kaufpreis:</b>	750.000,00 €

## 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.



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



# 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

## BAUEN SIE SICH IHRE TRAUMVILLA ÜBER DEM WÖRTHERSEE

Zum Verkauf steht ein Baugrundstück oberhalb vom Wörthersee. Hier haben Sie viel Platz und können Sie sich den Traum von Ihrer Traumvilla erfüllen. Sie können hier aber auch mehrere Häuser errichten.

### HIGHLIGHTS DES GRUNDSTÜCKS:

- **Lage:** oberhalb vom Wörthersee
- **Wasser:** in 6 Minuten sind Sie beim Wörthersee im Strandbad Reifnitz
- **Größe:** viel Platz um Ihre Träume zu erfüllen
- **Wald:** vor der Haustüre

### BEBAUBARKEIT

- \* **Grundstücksgröße:** 8.183 m<sup>2</sup>
- \* **Widmung:** Bauland Wohngebiet + Grünland
- \* **Bauland Wohngebiet laut Widmung:** zirka 2.200 m<sup>2</sup>
- \* **Verbaubare Fläche:** kann um 20% überschritten werden
- \* **Geschossflächenzahl (GFZ):** 0,6
- \* **Geschoße:** 2 + Dachgeschoss
- \* **Maximal mögliche Bruttoflächen:** zirka 1.320 m<sup>2</sup>
- \* **Maximal mögliche Nettoflächen (75%):** zirka 990 m<sup>2</sup>
- \* **Maximal mögliche Nettoflächen (80%):** zirka 1.056 m<sup>2</sup>
- \* **Möglichkeiten laut Bürgermeister:** Pool, Carports, Hütten

\* **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:** die Kontaktdaten der Gemeinde finden Sie in den Unterlagen

## KOSTEN

\* **Kaufpreis:** € 750.000,-

\* **Kaufpreis (m<sup>2</sup>):** € 92,- pro m<sup>2</sup>

## KAUFNEBENKOSTEN

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5% vom Kaufpreis

- **Grundbuch Eintragungsgebühr:** 1,1% vom Kaufpreis

- **Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):** maximal 0,5% 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, Mail: [florian.rindler@traumimmobilien.at](mailto:florian.rindler@traumimmobilien.at).