

# **Sonniges Baugrundstück in ruhiger Lage bei St. Kanzian am Klopeiner See**



Grundstück

**Objektnummer: 3754/958**

**Eine Immobilie von RE/MAX Friends**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schreckendorf
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9122 St. Kanzian
Kaufpreis:	85.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.060,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Freddy Reautschnig

REMAX Friends 2  
Am Weiher 7  
9400 Wolfsberg

T +43 4352 93 061  
H +43 664 38 48 430

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



## Objektbeschreibung

### Sonniges Baugrundstück in ruhiger Lage bei St. Kanzian am Klopeiner See

Dieses schöne Baugrundstück mit einer **Fläche von ca. 772 m<sup>2</sup>** befindet sich in ruhiger Lage in Schreckendorf, in St. Kanzian am Klopeiner See, mit guter Anbindung an die umliegende Infrastruktur und bietet Ihnen die ideale Gelegenheit, den Traum vom Eigenheim zu verwirklichen.

Das Grundstück ist laut Flächenwidmungsplan als „**Bauland – Dorfgebiet**“ ausgewiesen, wodurch sich die Fläche für die Errichtung eines Einfamilienhauses oder Doppelhauses eignet (vorbehaltlich der behördlichen Vorgaben). Das Grundstück wird **voll aufgeschlossen** übergeben. Anschlüsse für Strom, Wasser und Kanal befinden sich an bzw. nahe der Grundstücksgrenze. Das Grundstück wurde bereits **offiziell vermessen** (laut Bescheid Vermessungsamt) und wird noch im Grundbuch sowie Kataster eingetragen.

Es besteht eine **Bebauungspflicht innerhalb von 5 Jahren**.

Die Lage des Grundstücks ist ideal, der Klopeiner See ist in ca. 4 Fahrminuten erreichbar. Die Auffahrt zur Autobahn A2 liegt wenige Minuten entfernt, Klagenfurt ist in ca. 25 Fahrminuten erreichbar.

Die Nahversorgung ist durch den Ort St. Kanzian gewährleistet, welcher in ca. 3 Fahrminuten erreichbar ist. Dort befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Ärzte, eine Bank, Tankstelle sowie Gastronomiebetriebe. Weitere Einrichtungen und zusätzliche Angebote stehen in Völkermarkt zur Verfügung, das in ca. 15 Fahrminuten erreichbar ist.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von diesem ruhig gelegenen Grundstück in Seenähe mit guter Infrastruktur zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung Ihres Traumgrundstücks? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt vermitteln, sodass Sie schnell, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Die im vorliegenden Exposé enthaltenen Angaben, insbesondere zu Flächenmaßen sowie zur Grundstücksgröße, beruhen ausschließlich auf den vom Abgeber bzw. Dritten zur Verfügung gestellten Unterlagen und Informationen – Irrtümer vorbehalten. Eine eigenständige

Überprüfung oder Nachmessung durch den Makler hat nicht stattgefunden.

Die angegebenen Nutz- und Grundstücksflächen sind daher als unverbindliche Richtwerte zu verstehen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die dargestellten Kataster-/Planunterlagen nicht maßstabsgetreu sein müssen und von den tatsächlichen Gegebenheiten sowie Maßen vor Ort abweichen können.

Eine Haftung des Maklers für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben sowie für die Erfüllung eventueller behördlicher Bauauflagen wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <5.700m

Apotheke <1.400m

Krankenhaus <8.425m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.700m

Kindergarten <8.200m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.425m

Bäckerei <2.375m

#### **Sonstige**

Bank <1.350m

Geldautomat <1.350m

Post <1.475m

Polizei <1.350m

**Verkehr**

Bus <1.425m

Autobahnanschluss <2.900m

Bahnhof <2.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap