

BAUTRÄGERPROJEKT MIT BLICK AUF DIE KARAWANKEN UND DEN WÖRTHERSEE



Objektnummer: 39102

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9074 Keutschach am See
Kaufpreis:	2.290.000,00 €

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.









Objektbeschreibung

BAUTRÄGERPROJEKT MIT BLICK AUF DIE KARAWANKEN UND DEN WÖRTHERSEE

Zum Verkauf steht ein einzigartiges Baugrundstück oberhalb vom Wörthersee mit einem traumhaften Blick auf die Berge und den See. Hier haben Sie viel Platz und können Sie sich den Traum von Ihrer Traumvilla erfüllen. Sie können hier aber auch mehrere Häuser als Bauträgerobjekt errichten.

HIGHLIGHTS DES GRUNDSTÜCKS:

- **Lage:** einzigartiges Baugrundstück, oberhalb vom Wörthersee
- **Ausblick:** auf Berge und See, unverbaubar
- **Sonnenschein:** den ganzen Tag
- **Wasser:** in 6 Minuten sind Sie beim Wörthersee
- **Größe:** viel Platz für unterschiedliche Bauträgerprojekte im gehobenen Bereich
- **Grün:** Wald vor der Haustüre
- **Kein Bauzwang**

MÖGLICHE LÖSUNGEN

- * 3 Luxusvillen mit großzügigen Flächen & Garagen, Pool und Terrassen
- * 3 Baukörper mit je 5 Wohnungen, Terrassenförmig errichtet mit je 2 Wohnungen im Erdgeschoss und Obergeschoss sowie einer Penthousewohnung im obersten Stock z.B.

BEBAUBARKEIT

- * **Grundstücksgröße:** 4.109 m²
- * **Widmung:** Bauland Wohngebiet + Grünland

- * **Bauland Wohngebiet laut Widmung:** zirka 2.540 m²
- * **Geschossflächenzahl (GFZ):** 0,6
- * **Geschosse:** 2 + Dachgeschoss
- * **Maximal mögliche Bruttoflächen:** zirka 1.524 m²
- * **Maximal mögliche Nettoflächen (75%):** zirka 1.143 m²
- * **Maximal mögliche Nettoflächen (80%):** zirka 1.219 m²
- * **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

HÖHERE BEBAUBARKEIT

Laut Gespräch mit dem Bürgermeister, kann für die Berechnung der GFZ das gesamte Grundstück herangezogen werden. Dies bedeutet, dass die bebaubaren Flächen auf die Gesamtgröße von 4.109 m² anstatt der zirka 2.540 m² Bauland gerechnet wird. Dies bedeutet folgende Bebaubarkeit:

- * **Maximal mögliche Bruttoflächen:** zirka 2.465 m²
- * **Maximal mögliche Nettoflächen (75%):** zirka 1.849 m²
- * **Maximal mögliche Nettoflächen (80%):** zirka 1.972 m²

Details sind vor einer Angebotslegung mit dem Bürgermeister der Gemeinde Keutschach abzuklären!

KOSTEN

* **Kaufpreis:** € 2,290.000,-

* **Kaufpreis (m²):** € 557 pro m²

KAUFNEBENKOSTEN

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5% vom Kaufpreis
- **Grundbuch Eintragungsgebühr:** 1,1% vom Kaufpreis
- **Vertragsserrichtungskosten (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

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH, Herr Florian Rindler, Immobilienberater, Tel: [0043 \(664\) 46-19-892](tel:00436644619892), Mail: florian.rindler@traumimmobilien.at.