

GROSSZÜGIGES BAUGRUNDSTÜCK IN VILLACH

LEBEN.GENIESSEN.WOHNEN
Großzügiges Baugrundstück

Villach



Kärnten

Objektnummer: 39153

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach

Ihr Ansprechpartner



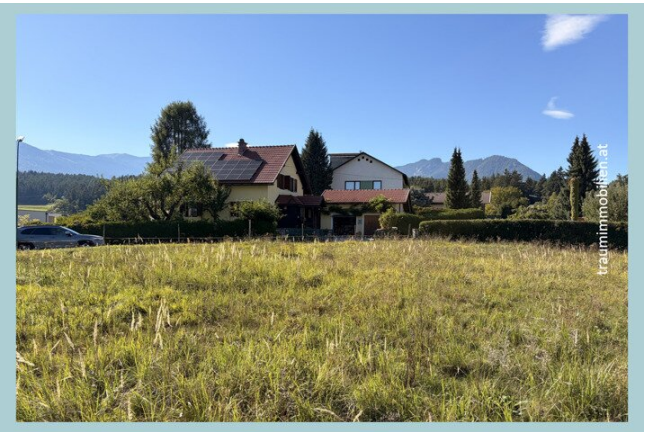
Florian Rindler

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.





Kostenfreie Architekten Erstberatung

Dipl.Ing. Goran Pranjic



T: 0676/940-33-90



M: office@ib-pranjic.at

Ein Service der Engl Immobilien GmbH







Ihr persönlicher Ansprechpartner
Wohnträume werden Wirklichkeit

Florian Rindler
Immobilienberater

 Tel: 0664/46-19-892

 Mail: florian.rindler@traumimmobilien.at

*Wir freuen uns auf
Ihre Nachricht!*

Immobilienbewertung **vom Experten**

**Kostenlose
Bewertung**

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

Hr. Rindler – 0664/46-19-892

Objektbeschreibung

GROSSZÜGIGES BAUGRUNDSTÜCK IN VILLACH

Zum Verkauf steht ein großes Baugrundstück in attraktiver Wohnlage von Villach, in einer kleinen Siedlung. Hier können Sie sich den Traum von den eigenen 4- Wänden erfüllen, aber auch mehrere Häuser errichten.

HIGHLIGHTS DES GRUNDSTÜCKS:

- **Lage:** Villach, Pogöriach/St. Martin in einer ruhigen Wohngegend mit Häusern und Villen
- **Grün:** Kneippwiese in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar
- **Zentrum:** in 12 Minuten sind Sie im Zentrum von Villach

BEBAUBARKEIT

- * **Grundstücksgröße:** 1.332 m²
- * **Widmung:** Bauland Wohngebiet
- * **Zuordnung:** Zone 2
- * **Maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ):**
 - **Offene Bauweise:** maximal 0,6
 - **Halboffene Bauweise:** 0,7
 - **Geschlossene Bauweise:** 0,8
- * **Maximal zulässige Geschosse:** 2 1/2
- * **Maximal erzielbare Bruttoflächen:** 799 m² bei GFZ 0,6
- * **Architekt - kostenfreie Erstberatung:** Auf Wunsch stellen wir Ihnen einen Architekten, für eine kostenfreie Erstberatung zur Verfügung um die Bebauungsmöglichkeiten abzuklären.

* **Wichtig:** Bitte prüfen Sie die genauen Bebauungsbestimmungen mit Ihrem Architekten/Baufirma bzw. direkt bei der zuständigen Behörde.

* **Zuständige Behörde:** Baubehörde Villach, Rathausplatz 1, 9500 Villach, Tel: 04242/205-26-99, Mail: bautechnik@villach.at,

Homepage:

<https://villach.at/stadt-service/abteilungen-und-kontaktpersonen/magistrat/magistratsdirektion/geschaeftsgruppe-1-behoerdenverwaltung/baubehoerde>

KOSTEN

* **Kaufpreis:** € 479.520,-

* **Kaufpreis pro m²:** € 360,-

KAUFNEBENKOSTEN

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