Baugrund in Klagenfurt am Wörthersee



Grundstück

Objektnummer: 2697/2624

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Kaufpreis:	243.200,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Günther Steger

REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707
H +43 664 431 06 55

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


RE/MAX

Objektbeschreibung

Baugrundstück in beliebter Wohnlage von Klagenfurt-Welzenegg

Dieses ca. 646 m² große Baugrundstück befindet sich in einer gefragten Wohnlage im Klagenfurter Stadtteil Welzenegg und bietet ideale Voraussetzungen für die Errichtung eines Einfamilienhauses oder eines modernen Wohnprojekts. Die ebene Beschaffenheit sowie die praktische Grundstücksform schaffen optimale Bedingungen für eine unkomplizierte Planung und Umsetzung Ihres Bauvorhabens.

Die attraktive Lage verbindet ruhiges Wohnen mit kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien und weitere Nahversorger befinden sich in der näheren Umgebung und sind rasch erreichbar.

Familien profitieren von einem breiten Bildungsangebot mit Kindergärten, Volksschulen, Mittelschulen sowie weiterführenden Schulen in der Umgebung. Auch die medizinische Versorgung ist durch Ärzte verschiedener Fachrichtungen und Apotheken in der Nähe bestens gewährleistet.

Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit des Klagenfurter Stadtzentrums sowie wichtiger Verkehrsachsen. Gleichzeitig bieten nahegelegene Grünflächen, Spazierwege und Freizeiteinrichtungen zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Wer auf der Suche nach einem ebenen Baugrundstück in Klagenfurt mit guter Infrastruktur, familienfreundlichem Umfeld und attraktiver Wohnlage ist, findet hier die ideale Grundlage für die Verwirklichung seiner Wohnträume.

Highlights auf einen Blick:

- Ca. 646 m² Grundstücksfläche
- Ebene Grundstücksfläche
- Gefragte Wohnlage in Klagenfurt-Welzenegg
- Gute Infrastruktur und Nahversorgung
- Schulen und Kindergärten in der Umgebung
- Ärzte und Apotheken rasch erreichbar
- Gute Anbindung an das Stadtzentrum
- Vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten

Gerne senden wir Ihnen weitere Unterlagen oder organisieren eine Besichtigung vor Ort.

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

Haftungsausschluss

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen erstellt und beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Haftung übernommen. Änderungen, Irrtümer, Druck- und Rechenfehler bleiben vorbehalten. Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar und

ersetzt keine persönliche Besichtigung der Liegenschaft.

Nebenkosten beim Immobilienkauf in Österreich

• Grunderwerbssteuer (3,5 % der Gegenleistung = in der Regel des Kaufpreises)

• Grundbucheintragungsgebühr für die Einverleibung des Eigentumsrechts (1,1 % des Kaufpreises)

• Vertragserrichtungskosten (gemäß Vereinbarung mit dem Rechtsanwalt oder Notar, abhängig von Komplexität und Haftungsrisiko)

• Kosten für die notarielle Beglaubigung des Kaufvertrages und gegebenenfalls der Pfandurkunde

• Antragsgebühren für den Grundbuchsantrag und gegebenenfalls bei der Grundverkehrsbehörde etc.

• gegebenenfalls Grundbuchsgebühr für die Einverleibung des Pfandrechts (1,2 % des Pfandrechtsbetrages)

• gegebenenfalls Kreditvertragsgebühren gemäß Kreditvertrag mit der finanzierenden Bank

• Maklerprovision: 3 % vom Kaufpreis zzgl 20 % USt.

SIE ÜBERLEGEN IHRE IMMOBILIE ZU VERKAUFEN?

Wir machen das täglich! Kostenlose und unverbindliche Marktwerteinschätzung!

Jetzt anrufen: Hr. Lobnik 0664 18 02 920

Besuchen Sie uns in 9020 Klagenfurt, Rennplatz 2

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <2.000m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap