Quantschnig.immo

GROSSZÜGIGES GRUNDSTÜCK IN FREQUENTIERTER LAGE

Objekt: PQ-25 I Denkmalgasse I
9020 Klagenfurt,04.Bez.:Innere Stadt / Hörtendorf
I 1.800.000,00 €

Quantschnig.immo

Objektdaten

ImmoNr.	PQ-25
Grundstücks-größe	5.559 m²
PLZ	9020
Ort	Klagen-furt,04.Bez.:Innere Stadt / Hörtendorf
Kaufpreis	1.800.000,00 €

Provision	3% zuzüglich 20% USt
Objektart	Grundstück
Objekttyp	Gemischt
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungs-art	Kauf
Verfügbar ab	sofort
Zustand	Abrissobjekt

Quantschnig.immo

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges Grundstück mit 5559m2 in sehr frequentierter Lage direkt vor den Toren der Landeshauptstadt.

Auf dem gemischten Baugebiet befindet sich ein Wohnhaus inklusive Stallgebäude und eine Scheune.

Das Grundstück teilt sich wie folgt auf:

- ca.1000m2 Bauland - Wohngebiet
- ca. 1900m2 Bauland - Dorfgebiet
- ca. 2000m2 Bauland - Gemischtes Baugebiet
- ca. 600m2 Grünland - Schutzstreifen als Immissionsschutz

Optimal geeignet für eine Betriebsansiedlung oder für ein Wohnprojekt.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns um weitere Informationen zu diesem Objekt zu erhalten. Wir stehen Ihnen rund um die Uhr für Fragen und Besichtigungstermine zu Verfügung und
freuen uns auf Ihre Anfrage.

Mail: office@quantschnig-immobilien.at
Tel: 0660/81 31 452
Patrick Quantschnig

Quantschnig.immo

Lage

Frequentierte Lage direkt an der Völkermarkter Straße. Sehr gute Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Busanbindungen fußläufig erreichbar. Autobahnzubringer und Flughafen in unmittelbarer Nähe.

Quantschnig.immo

Objektfotos

Drohenaufnahme Blick nach Osten

Wohnhaus

Stall

Quantschnig.immo

Gebäude

Schuppen

Schuppen,

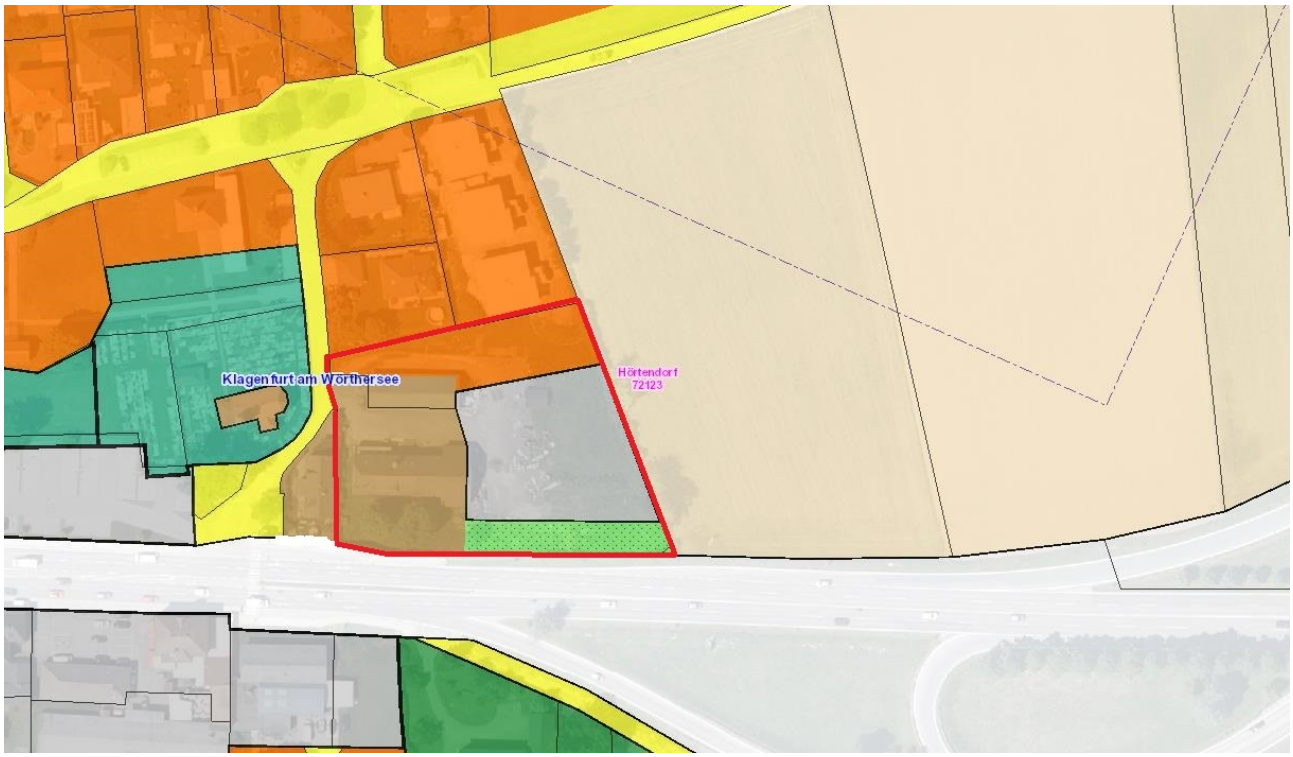
Quantschnig.immo

Lageplan

Grundstück

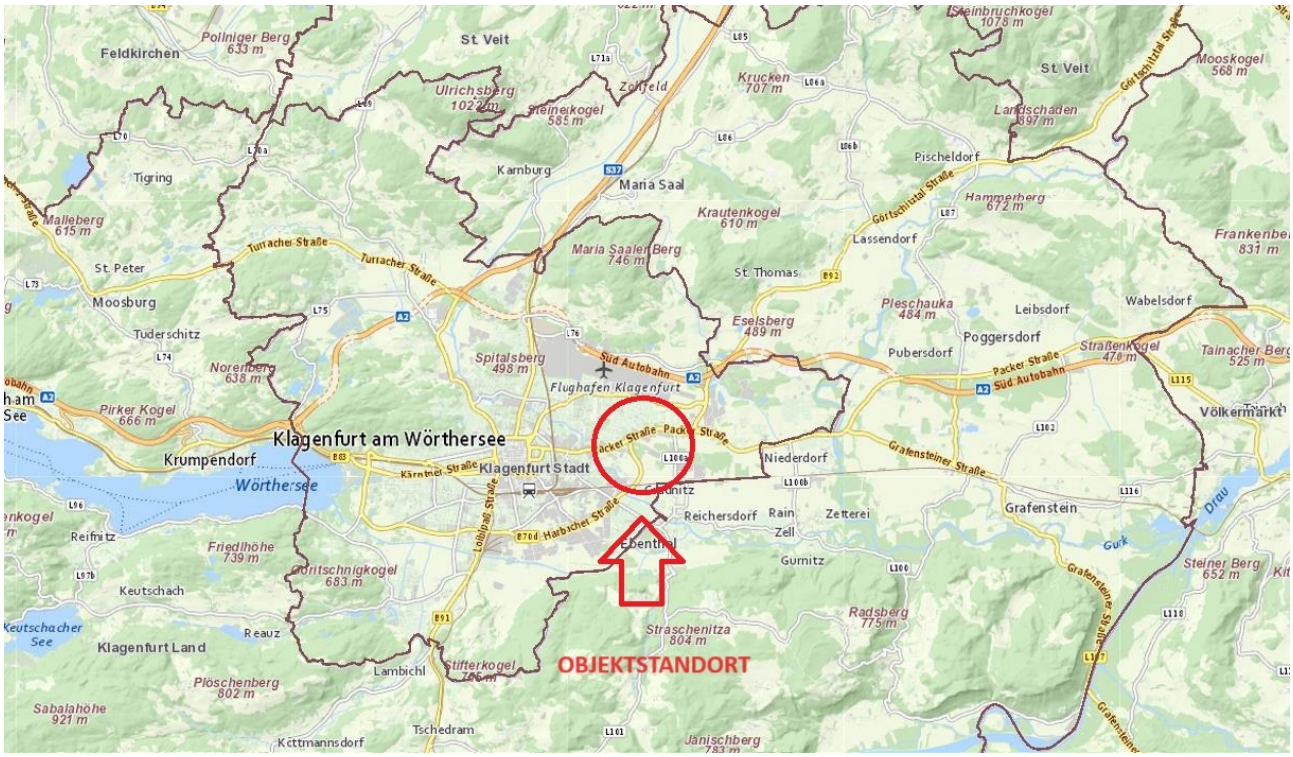
Quantschnig.immo

Widmungsinfo



Quantschnig.immo

Luftbild



Quantschnig.immo

Ihr Ansprechpartner

Herr Patrick Quantschnig
Quantschnig Immobilien
Koschatstraße 22
9020 Klagenfurt am Wörthersee

Telefon: +43 660 8131452

E-Mail: office@quantschnig.immo

Nebenkostenübersicht bei Kaufverträgen

Entsprechend dem bestehenden Geschäftsgebrauch kann der Makler als Doppelmakler tätig sein. Der Makler kann auch mit dem zu vermittelnden Dritten in einem familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis stehen.

• 3,5 % Grunderwerbssteuer vom Wert der Gegenleistung (Ermäßigung oder Befreiung in Sonderfällen möglich)

• 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr (Eigentumsrecht)

• Kosten der Vertragseinrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen z.B. für Beglaubigungen, Verwaltungsabgaben (Magistrate und Bezirkshauptmannschaften) und Grundbuchsgesuche (elektronische übermittelte Gesuche € 44, sonst € 62).

• Verfahrenskosten und Verwaltungsabgaben für Grundverkehrsverfahren (länderweise unterschiedlich)

• Förderungsdarlehen bei Wohnungseigentumsobjekten und Eigenheimen durch den Erwerber: Der Erwerber hat keinen Rechtsanspruch auf Übernahme eines Förderungsdarlehens.

• Allfällige Anliegerleistungen laut Vorschreibung der Gemeinde (Aufschlieÿung und Kosten der Baureifmachung des Grundstückes) sowie Anschlussgebühren und -kosten (Wasser, Kanal, Strom, Gas, Telefon etc.)

• Vermittlungsprovision (gesetzlich vorgesehene Höchstprovision)

(a) bei Kauf, Verkauf oder Tausch von

• Liegenschaften oder Liegenschaftsanteilen • Unternehmen aller Art

• Abgeltung für Superädifikate auf einem Grundstück jeweils bei einem Wert

bis € 36.336 4 % zzgl. 20% Umsatzssteuer von € 36.336 bis € 48.448 pauschal € 1.453,- zzgl. 20% Umsatzssteuer

über € 48.448

3 % zzgl. 20 % Umsatzsteuer

(b) bei Optionen: 50 % der Provision gem. Punkt 7. (a), welche im Fall des Kaufes durch d