Quantschnig.immo

EBENES GRUNDSTÜCK MIT ALTBESTAND ZU VERKAUFEN – IDEALE GRUNDLAGE FÜR IHR BAUVORHABEN

Objekt: PQ-85 | Unterbergner Straße 6 |
9170 Ferlach | 550.000,00 €

Quantschnig.immo

Objektdaten

ImmoNr.	PQ-85
Grundstücks-größe	4.334 m²
GFZ	0,6
PLZ	9170
Ort	Ferlach
Kaufpreis	550.000,00 €
Provision	3 % zzgl. 20% USt.

Objektart	Grundstück
Objekttyp	Wohnen
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungs-art	Kauf
Verfügbar ab	ab sofort
Erschliessung	Erschlossen

Quantschnig.immo

Beschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem großzügigen Grundstück in zentraler Lage in der Sportstadt Ferlach? Dann sind Sie hier fündig geworden!

Das Grundstück mit einer beeindruckenden Größe von 4.334 m² bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten. Es eignet sich hervorragend für ein Bauträgerprojekt oder zur privaten Nutzung, wenn Sie viel Platz und Ruhe für sich und Ihre Familie suchen.

Auf dem Grundstück befindet sich ein sanierungsbedürftiges Wohnhaus inklusive Nebengebäude. Die Liegenschaft liegt in einer sehr zentralen, aber dennoch ruhigen Wohnlage mit unzähligen Sonnenstunden.

Die Widmung lautet „Bauland – Wohngebiet". Laut Bebauungsplan der Stadtgemeinde Ferlach ist eine Bebauung mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 möglich.

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

Die südlichste Stadt Österreichs, am Fuße des Gebirgszuges der Karawanken gelegen, blickt auf eine jahrhundertealte Tradition als Büchsenmacherstadt zurück. Die „Sportstadt Ferlach“ liegt etwa 15 Kilometer südlich von Klagenfurt und nahe der Grenze zu Slowenien. Sie ist bekannt für ihre vielfältige Sportinfrastruktur und engagiert sich stark in der Förderung des Breitensports, Nachwuchsförderung und des Spitzensports.

Sämtliche Infrastruktur wie Ärzte, Schulen, Kindergarten, Apotheke, Nahversorger, Lokale und vieles mehr fußläufig erreichbar.

Quantschnig.immo

Objektfotos

Quantschnig.immo

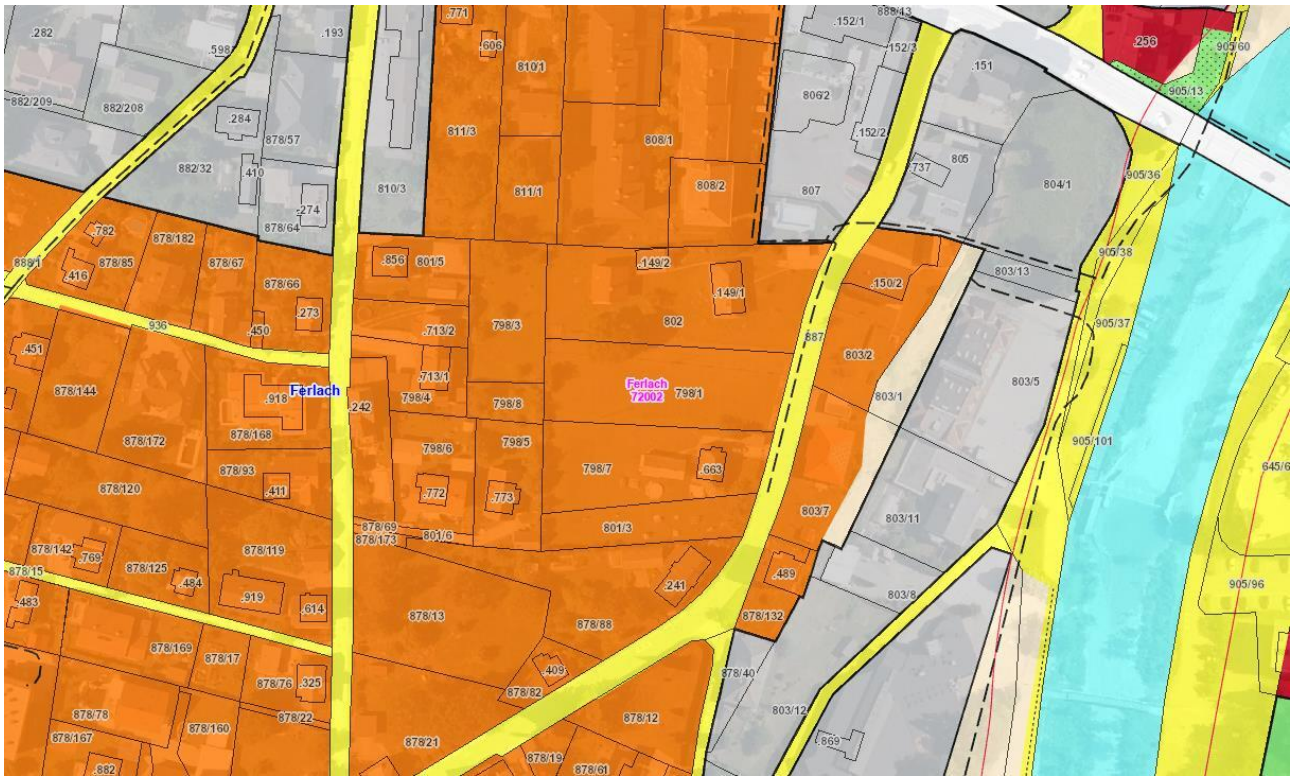
Quantschnig.immo

Lageplan

Grundstück

Quantschnig.immo

Widmung



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