

Quantschnig.immo

**GROSSZÜGIGES
BAUGRUNDSTÜCK –
LÄNDLICH &
STADTNAH IN
KLAGENFURT AM
WÖRTHERSEE**

Objekt: PQ-90 | Neudorfer Straße 31 |
9073 Klagenfurt am Wörthersee | 990.000,00 €



Objektdaten

ImmoNr.	PQ-90	Provision	3 % zzgl. 20%
Gartennutzung	Ja		USt.
Grundstücksgröße	2.824 m ²	Objektart	Grundstück
PLZ	9073	Objekttyp	Wohnen
Ort	Klagenfurt am Wörthersee	Nutzungsart	Wohnen
Kaufpreis	990.000,00 €	Vermarktungsart	Kauf
		Verfügbar ab	ab sofort
		Erschliessung	Erschlossen

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 2.824m² in ländlicher, ruhiger Lage am Stadtrand von Klagenfurt am Wörthersee. Die Liegenschaft zeichnet sich durch ihre ideale Kombination aus Naturverbundenheit und Infrastrukturanbindung aus – eine seltene Gelegenheit für Bauträger oder private Bauherren.

Das Grundstück verfügt über eine gültige Baugenehmigung für ein bereits eingereichtes Projekt mit 7 Wohnungen. Die Planung ist genehmigt und sofort umsetzbar – somit sparen Sie wertvolle Zeit und können direkt in die Umsetzung starten.

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

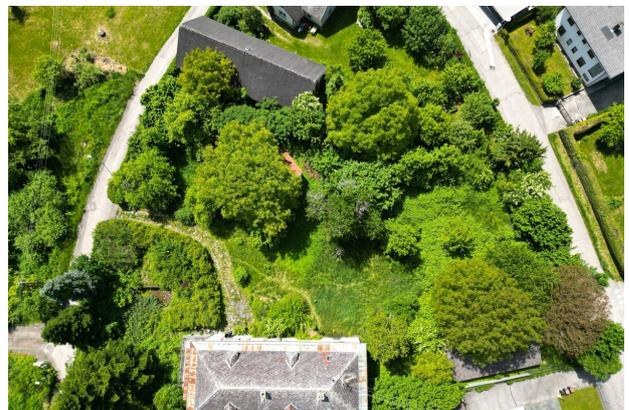
Tel: 0660/81 31 452

Patrick Quantschnig

Lage

Die Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur. Das Stadtzentrum von Klagenfurt am Wörthersee ist in wenigen Autominuten erreichbar, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Verkehrsanbindung, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen, Gastronomie sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Ruhige Wohngegend.

Objektfotos

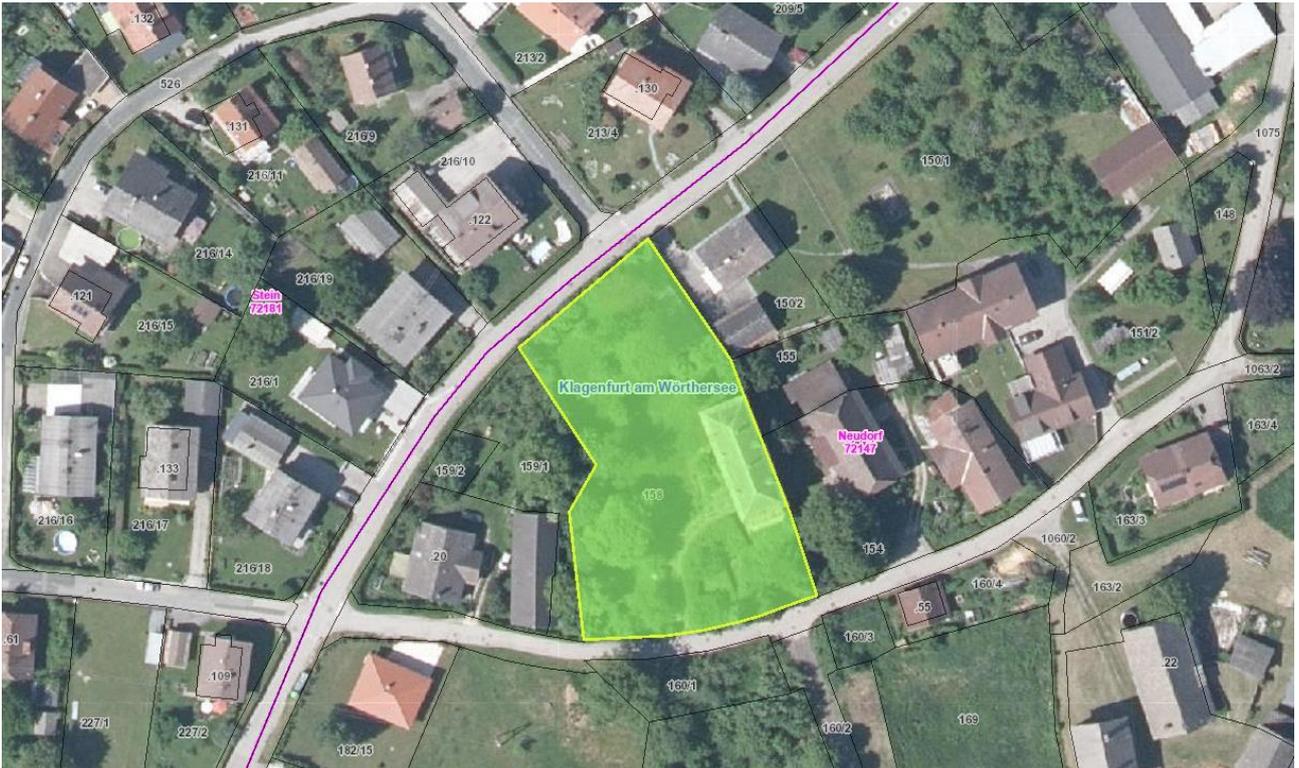


Quantschnig.immo



Lageplan

Grundstück



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 Grundbuchgesuche (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 (Aufschließung 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% Umsatzsteuer von € 36.336 bis € 48.448 pauschal € 1.453,- zzgl. 20% Umsatzsteuer

über € 48.448

3 % zzgl. 20 % Umsatzsteuer

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