

 Quantschnig.immo

BAUGRUNDSTÜCKE AM STADTRAND VON KLAGENFURT ZU VERKAUFEN

Objekt: PQ-93 | Neudorfer Straße 31 |
9073 Klagenfurt am Wörthersee |



Objektdaten

| | | | |
|----------------------|-----------------------------|------------------------------|-------------|
| ImmoNr. | PQ-93 | Objektart | Grundstück |
| Gartennutzung | Ja | Objekttyp | Wohnen |
| PLZ | 9073 | Nutzungsart | Wohnen |
| Ort | Klagenfurt am Wörthersee | Vermarktungs- art | Kauf |
| Provision | 3 % zzgl. 20% USt. | Verfügbar ab | ab sofort |
| | | Erschliessung | Erschlossen |

Beschreibung

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

1. Parzelle 620m²
2. Parzelle 1010m²
3. Parzelle 1194m²

Kaufpreis - 260€/m²

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 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

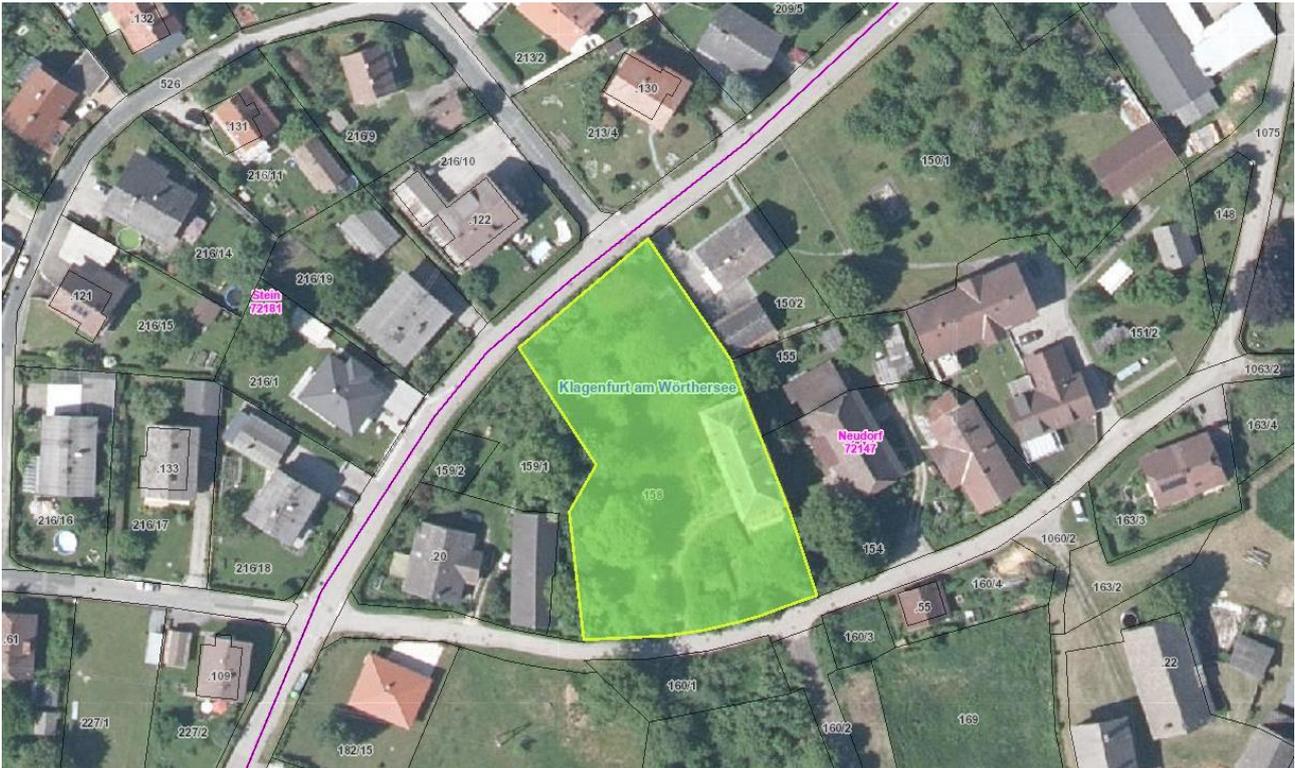


Quantschnig.immo

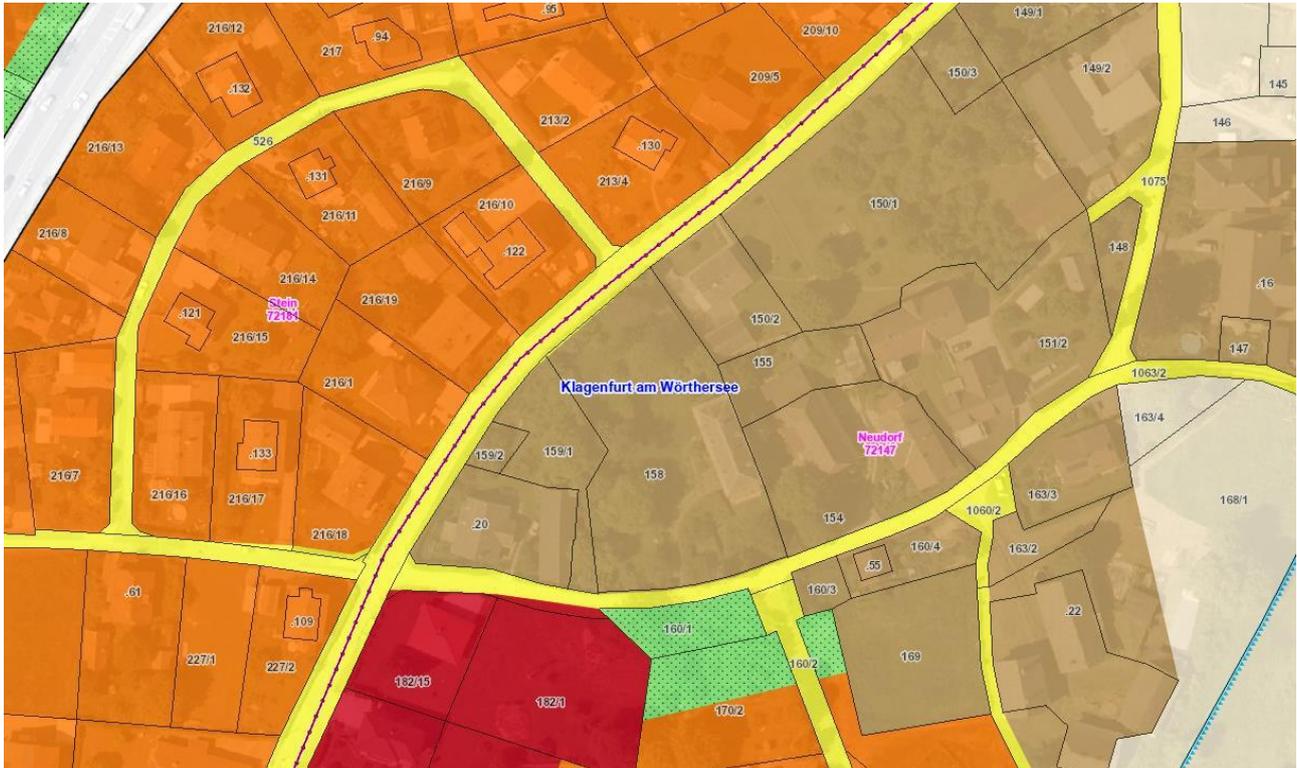


Lageplan

Grundstück



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 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