Quantschnig.immo

# BESTANDSFREIES GRUNDSTÜCK IN KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE ZU VERKAUFEN

Objekt: PQ-11 I Karl-Friedrich-Gauß-Straße 36B I
9020 Klagenfurt I

Quantschnig.immo

## Objektdaten

| | |
|---|---|
| **ImmoNr.** | PQ-11 |
| **Grundstücks-größe** | 2.119 m² |
| **GFZ** | 0,65 |
| **PLZ** | 9020 |
| **Ort** | Klagenfurt |
| **Provision** | 3% zuzüglich 20% Umsatzsteuer |

| | |
|---|---|
| **Objektart** | Grundstück |
| **Objekttyp** | Wohnen |
| **Nutzungsart** | Wohnen |
| **Vermarktungs-art** | Kauf |
| **Verfügbar ab** | sofort |

Quantschnig.immo

## Beschreibung

Dieses bestandsfreie Grundstück mit einer Größe von 2119m2 in Klagenfurt am Wörthersee bietet eine einmalige Gelegenheit für Investoren oder Bauträger, die auf der Suche nach einem exklusiven Grundstück in einer begehrten Lage in Klagenfurt sind.

Es gibt bereits einen bestehenden Einreichplan inklusive Baubewilligung für drei Doppelwohnhäuser und einer Doppelgarage pro Wohneinheit.

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, City Arcaden und das Stadtzentrum sind rund 1,5km entfernt, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Verkehrsanbindung, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen, Gastronomie sind fußläufig erreichbar.
Ruhige Wohngegend.

Quantschnig.immo

# Objektfotos

## Drohnenaufnahme 2

## Drohnenaufnahme 1

## Grundstück

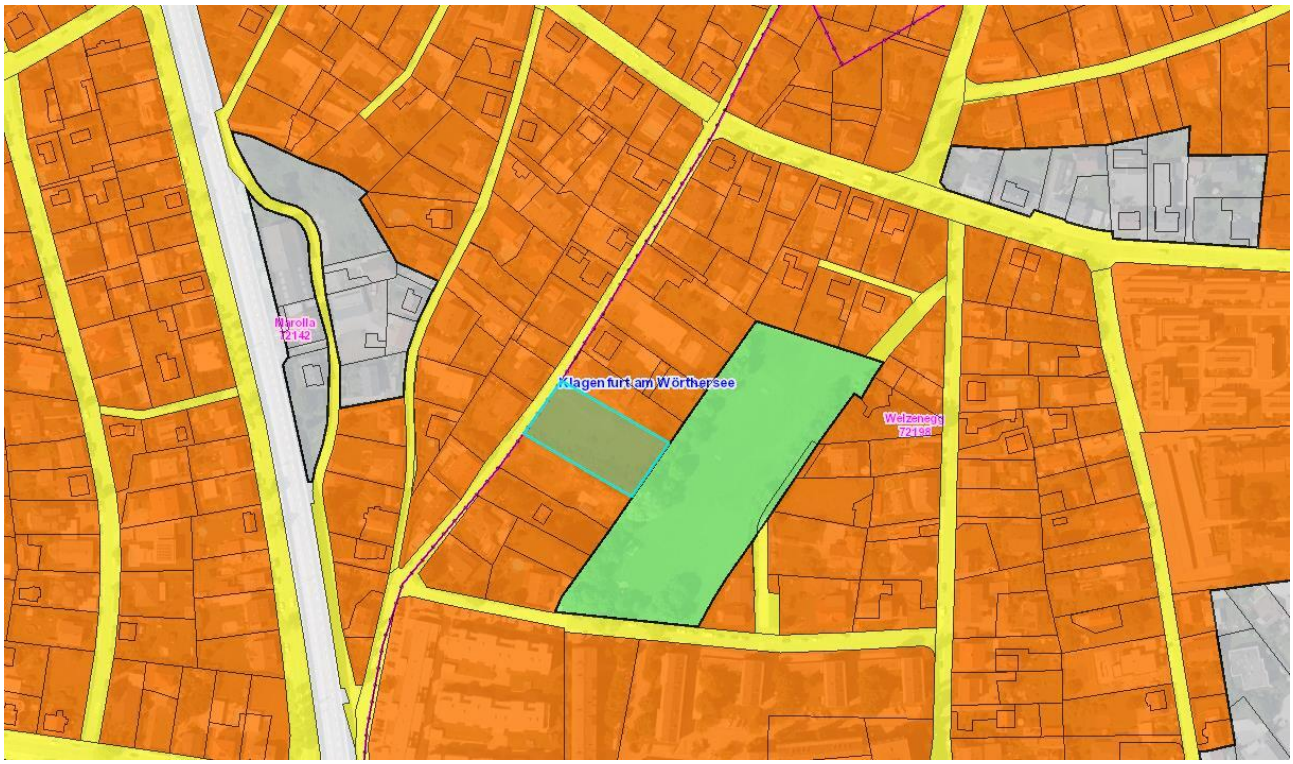
Quantschnig.immo

# Lageplan

Luftbild

Quantschnig.immo

Widmungsinfo



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