

Erfahrung zählt ...

gamnig
immobilien
Andrea Gamnig



Grundstück (BG_0020)

Gemeinde Ferlach/Strau – Dornach



Das erschlossene Grundstück befindet sich im Ortsteil Dornach in der Gemeinde Ferlach und überzeugt durch seine attraktive Lage inmitten der idyllischen Kärntner Landschaft – im schönen Rosental. Die leichte Hanglage ermöglicht einen wunderschönen Ausblick Richtung Norden auf die Ortschaft Kappel an der Drau sowie auf die malerische Umgebung rund um die Hollenburg. Die Zufahrt zum Grundstück ist sowohl von Norden als auch von Süden möglich. Die Stadtgrenze von Klagenfurt liegt nur rund 13 Kilometer entfernt. In der nahegelegenen Stadt Ferlach finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, einen Kindergarten sowie weitere Bildungs- und Betreuungseinrichtungen. Auch die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist sehr gut ausgebaut. Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Wohnen im Grünen und Genießen Sie Ruhe, Natur und Lebensqualität in einer der schönsten Regionen Kärntens.

Grundfläche: ca. 1.516 m² –
aktuelle Widmung:
 Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft, Ödland

Umwidmung lt. Vorprüfung vom 05.08.2024 wie folgt möglich:
 ca. 758 m² Bauland – Dorfgebiet
 (der Käufer kann in das Umwidmungsverfahren einsteigen)
 ca. 758 m² Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft, Ödland

Bebauungsaufgaben: Allg. textlicher Bebauungsplan der Gemeinde Ferlach

Bebauungsverpflichtung

(innerhalb von 5 Jahren nach Umwidmung)

Hausanschlusskosten (*)

(pro BE: 1 BE = 100 m² Wfl.):

Kanal: ca. € 3:500,00 (inkl. Ust)

Wasser: ca. € 2.160,14 (inkl. Ust)

Strom: ca. € 2.526,00 Pauschale für Netzzutritt
 ca. € 837,00 pro Zähler (KNG-Kärnten)

(*) Die Kosten für die Aufschließung wurden unserem Büro mündlich von den Versorgungsunternehmen mitgeteilt und sind unverbindlich. Die Anschlusskosten (Bewertungseinheiten) je Anschluss richten sich je nach Objektgröße und Nutzung. Basis dafür ist der genehmigte Einreichplan.

Kaufpreis (VB) € 95.000,00

Übernahme: Sofort

Kaufnebenkosten: 3,5 % Grunderwerbsteuer
 1,1 % Grundbuchseintrag
 1,5 % Kaufvertragserrichtung zzgl. Barauslagen
 3,6 % Vermittlungshonorar

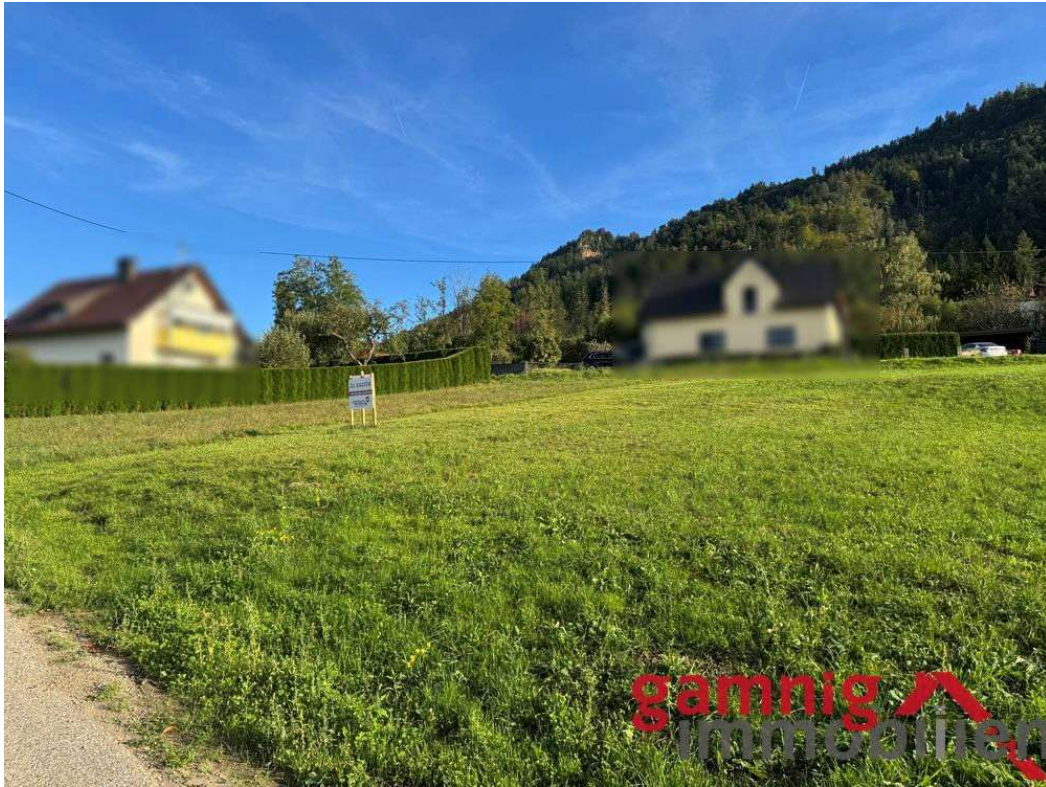


Gerne stehen wir Ihnen für Besichtigungen vor Ort oder Fragen zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Herzlichst Ihre Martina Stromberger
 (Mobil: +43 (0) 664 – 487 00 13)

Erfahrung zählt ...

gamnig
immobilien
Andrea Gamnig



WICHTIGE INFORMATION:

Wir sind exklusiv beauftragt, den Verkauf der Liegenschaft zu vermitteln.

Die gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen erstellt. Eine Überprüfung der vorgelegten Daten auf Vollständigkeit und Richtigkeit wurde nicht vorgenommen. Für Angaben Dritter können wir keine Haftung hinsichtlich der Richtigkeit übernehmen.

Die Weitergabe dieses Angebots ist nur mit unserer ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung zulässig. Wir bitten Sie auch, von Direktkontakten abzusehen, da dies zu Schadensersatzforderungen führen könnte.

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Wenn Sie vor Ablauf, der aufgrund von Verbraucherrechts-Richtlinien und EU-Gesetzen vorgegebenen, 14-tägigen Wartefrist einen Besichtigungstermin zu diesem Objekt erhalten möchten, bitten wir Sie, uns Ihren Wunsch auf frühzeitiges Tätigwerden schriftlich zu bestätigen.

(Dieses Formular bitte unterschreiben und: per Mail an office@gamnig-immo.at oder per FAX an + 43 (0) 463-265526-3770 senden)

WIDERRUFSFORMULAR RÜCKTRITTSRECHT

Der Interessent wurde über das Konsumentenschutzgesetz, insbesondere über das neue Rücktrittsrecht informiert. Hiermit erteile ich GAMNIG IMMOBILIEN den Auftrag, sofort für mich tätig zu werden und verzichte ausdrücklich auf mein 14-tägiges Rücktrittsrecht:

Name: _____

Adresse: _____

Ort, Datum: _____ Unterschrift: _____