

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. Dank seiner leichten Hanglage eröffnet sich ein schöner Blick nach Norden auf die Ortschaft Kappel an der Drau und die malerische Landschaft rund um die Hollenburg. Die Zufahrt ist sowohl von Norden als auch von Süden möglich. Die Klagenfurter Stadtgrenze ist ca. 13 km entfernt. In der nahegelegenen Stadt Ferlach stehen Ihnen Einkaufsmöglichkeiten, ein Kindergarten sowie weitere Bildungseinrichtungen zur Verfügung. Das öffentliche Verkehrsnetz ist ebenfalls gut ausgebaut. Nutzen Sie die Gelegenheit, um sich Ihren Traum vom Wohnen in ländlicher Idylle zu erfüllen!

Erfahrung zählt ...

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) € 98.000,00
Übernahme:

Sofort

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintrag

1,5 % Kaufvertragsserrichtung 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



Siebenhügelstraße 31
9020 Klagenfurt aWS

M+43 (0) 664 124 90 05
E office@gamnig-immo.at

W www.gamnig-immo.at
UID ATU63871439

... nehmen Sie uns beim Wort!

Erfahrung zählt ...



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 Anbot 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: _____