

Erfahrung zählt ...

gamnig
immobilien
Andrea Gamnig



Baugrund mit Potenzial (BG_0021)

Klagenfurt-Wölfnitz



Zum Verkauf steht eine Teilfläche von ca. 2.800 m² aus dem südlichen Bereich eines rund 11.325 m² großen Baugrundstücks. Das sonnige, ebene Grundstück befindet sich in einem Siedlungsgebiet im Klagenfurter Stadtteil Wölfnitz und eignet sich ideal für ein Bauträgerprojekt. Die Zufahrt erfolgt über eine Sackgasse, die künftig nach Osten hin verlängert werden soll. Kanal- und Wasseranschlüsse befinden sich bereits an der Grundstücksgrenze. Wölfnitz gilt als gefragter Wohnort mit hohem Freizeit- und Erholungswert – ländlich gelegen und dennoch nur wenige Autominuten von der nördlichen Stadtgrenze Klagenfurts entfernt. Die Nähe zum Golfplatz Seltenheim sowie zu mehreren Reithöfen erhöht die Attraktivität dieses Grundstücks zusätzlich. In unmittelbarer Umgebung befinden sich eine Volksschule, eine Mittelschule, ein Kindergarten sowie die HBLA Pitzelstätten. Die Klagenfurter Städtebusanbindung ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich ein Grundstück mit Potenzial in einer der begehrtesten Wohnlagen in Klagenfurt-Umgebung

Erfahrung zählt ...

Grundfläche:	ca. 2.800 m²
Widmung:	Bauland-Wohngebiet Zone 3
GFZ:	0,5 bei offener Bebauungsweise 0,8 bei geschlossener Bebauungsweise
Geschoßanzahl:	2 Geschoße plus 1 Dachgeschoß
Bebauungsauflagen:	Allg. textlicher Bebauungsplan Klagenfurt aWS

KEINE Bebauungsverpflichtung!!!!

Hausanschlusskosten (*)

(pro BE: 1 BE = 100 m ² Wfl.):	Kanal: ca. € 3.500,00 (inkl. Ust)
	Wasser: ca. € 2.615,80 (inkl. Ust)
	Strom: ca. € 2.526,00 Pauschale für Netzzutritt

(*) 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) € 490.000,00

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



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 ...

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!

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: _____