

Erfahrung zählt ...

gamnig
 immobilien
 Andrea Gamnig


Attraktives Baugrundstück in Welzenegg – eine der letzten Chancen in begehrter Siedlungslage (BG_0023)



Zum Verkauf steht ein sonniges und ebenes Baugrundstück in attraktiver Wohnlage im Klagenfurter Stadtteil Welzenegg. Das bereits eingezäunte Grundstück zählt zu den letzten verfügbaren Bauparzellen in diesem beliebten Wohngebiet und bietet ideale Voraussetzungen für die Verwirklichung Ihres individuellen Wohntraums. Die Widmung lautet Bauland – Wohngebiet, wobei keine Bebauungsverpflichtung besteht. Dadurch eignet sich das Grundstück sowohl für eine sofortige Bebauung als auch als langfristige Investition. Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur und die Nähe zum Stadtzentrum von Klagenfurt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie zahlreiche Freizeit- und Sporteinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Zudem sorgen gut ausgebaute Rad- und Spazierwege für eine hohe Lebensqualität und eine optimale Anbindung an das städtische Umfeld. Ein ideales Grundstück für alle, die naturnahes Wohnen mit den Vorzügen der Stadtnähe verbinden möchten.

Erfahrung zählt ...

Grundfläche: **556 m²**
(KG 72198, GST-NR 33/6 und .441)

Widmung: Bauland-Wohngebiet

Zone II

GFZ: 0,5 (bei offener, 1 geschoßiger Bebauungsweise, lt. textl. Bebauungsplan)

Bebauungsaufgaben: Allg. textlicher Bebauungsplan der Stadt Klagenfurt am Wörthersee

KEINE Bebauungsverpflichtung!!!!

Hausanschlusskosten (*)

(pro BE: 1 BE = 100 m² Wfl.):

Kanal: ca. € 3.500,00 (inkl. Ust)

Wasser: ca. € 2.743,00 (inkl. Ust) (plus Installationsarbeiten)

Strom: ca. € 2.542,00 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) € 250.000,00

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 Andrea Gamnig
(Mobil: +43 (0) 664 – 124 90 05)

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: _____