



**IMMOBILIEN
CONSULTING**

GESELLSCHAFT M.B.H.

Kanzlei Villach
Italiener Straße 40/1/2, 9500 Villach
Tel. +43 4242 / 57 854
Fax. +43 4242 / 55 233
flechl@immobilien-consulting.at
Mobil: +43 660 / 57 854 00

Kanzlei Bad Kleinkirchheim
Dorfstraße 68, 9546 Kleinkirchheim
Tel. +43 4242 / 57 854
Fax. +43 4242 / 55 233
flechl.austria@immobilien-consulting.at
Mobil: +43 650 / 30 800 46

UID-Nr.: ATU 392 310 05, Bezirksgericht Villach, FN 112818 i
Bank für Kärnten und Steiermark
BIC: BFK KAT 2K IBAN: AT 881 700 000 153 181 500

IDEALES BAUGRUNDSTÜCK MIT KLEINEM GARAGENGEBÄUDE IN SONNIGER UND RUHIGER AUSSICHTSLAGE

VILLACH / POGÖRIACH / KÄRNTEN / ÖSTERREICH



G-VS-8

BESCHREIBUNG

Hierbei handelt es sich um ein interessantes Baugrundstück samt Garagennebengebäude mit einer Grundstücksfläche von etwa 632 m² im schönen und familienfreundlichen Stadtteil Villach-Pogöriach. Alle Anschlüsse befinden sich an der Grundstücksgrenze und kann die Zufahrt zum Grundstück über die öffentliche Straße erfolgen.

Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:

3.5 % Grunderwerbssteuer, 1.1 % Grundbucheintragung, 3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision,
Vertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.

LAGE

Villach - Pogöriach

Die ländliche und dennoch stadtnahe Situierung des Grundstücks bietet Wohnkomfort in schöner Grünlage.

Die Innenstadt ist in etwa 8 Autominuten zu erreichen. Die Infrastruktur ist gut, in unmittelbarer Nähe befinden sich Banken, Nahversorger, das Einkaufszentrum VEZ, die Bushaltestelle, der Kindergarten, die Volks- und Hauptschule etc...

Die Umgebung bietet eine Vielfalt diverser Freizeit- und Sportaktivität. Der Naturpark Dobratsch mit seinen schönen Spazier- und Wanderwegen, die praktisch am Grundstück vorbeiführen, das nah gelegene Ski- und Wandergebiet Gerlitze, der Ossiacher und Faaker See sind nur einige der reizvollen Ausflugsziele, die die umliegende Umgebung zu bieten hat.

GRUNDFLÄCHE

ca. 632 m²

GFZ

max. 0,6

GESCHOßANZAHL

max. 2 ½ Geschoße

WIDMUNG

Bauland-Wohngebiet

KAUFPREIS

€ 80.000,00



Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:

3.5 % Grunderwerbssteuer, 1.1 % Grundbucheintragung, 3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision, Vertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.