



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

SCHÖNES BAUGRUNDSTÜCK MIT UNVERBAUBAREM AUSBLICK IN ERHÖHTER PANORAMALAGE IN STADTNÄHE VILLACH

VILLACH / NEUFELLACH-ST. GEORGEN /
KÄRNTEN / ÖSTERREICH



G-VS-77

BESCHREIBUNG

Dieses ausgesprochen schöne und ideale Baugrundstück befindet sich in erhöhter und sonnenexponierte Grünlage in unverbaubarer Aussichtslage mit Blick auf den Dobratsch, Wollanig und die Gerlitze. Alle Anschlüsse (Kanal-, Wasser- und Stromanschlüsse) befinden sich an der Grundstücksgrenze.

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	<p>Villach – Neufellach – St. Georgen</p> <p>Die ländliche und dennoch stadtnahe Situierung des Grundstücks bietet Ihrer Familie naturverbundenes, familienfreundliches Ambiente in Ihrem zukünftigen Zuhause.</p> <p>Die Innenstadt ist in etwa 8 Autominuten zu erreichen. Die Infrastruktur ist sehr gut. In unmittelbarer Nähe befinden sich Banken, Nahversorger, das Einkaufszentrum VEZ, die Bushaltestelle, der Kindergarten, die Volks- und Hauptschule etc...</p> <p>Die umliegende Landschaft bietet sich ideal für diverse Freizeit- und Sportaktivitäten an, wie z.B. der Naturpark Dobratsch mit seinen schönen Spazier- und Wanderwegen, die von Pogöriach wegführen, das nah gelegene Ski- und Wandergebiet Gerlitze, der Ossiacher und Faaker See als Badeausflugsziel etc.</p>
GRUNDFLÄCHE	<p>ca. 952 m² davon ca. 857 m² Grundstücksfläche ca. 95 m² privater Zufahrtsweg</p>
GFZ	max. 0,6
GESCHOßANZAHL	max. 2 ½ Geschoße
ERSCHLIEßUNG	Kanal, Wasser, Strom befinden sich an der Grundstücksgrenze
WIDMUNG	Bauland-Wohngebiet
KAUFPREIS	€ 108.000,00

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 Angebot 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.



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 Angebot 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.