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 91, 9546 Kleinkirchheim
Tel. +43 4242 / 57 854
Fax. +43 4242 / 55 233
flechl@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 Bauträgergrundstück für Gruppenwohnbau in idyllischer Aussichtslage im Zentrum von Afritz am See im immergrünen Gegendtal

* * *

Villach Land / Afritz / Kärnten / Österreich

G-VL-122

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, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.

BESCHREIBUNG

Zwischen Kärntens schönsten Badeseen, dem Millstätter See und dem Ossiacher See, liegt das idyllische Gegendtal. Eingebettet im Herzen dieses grünen Tales und eingerahmt von den traumhaften Nockbergen, insbesondere vom Mirnock und vom Wöllaner Nock, erstreckt sich die Gemeinde Afritz am See, die südlich der Hohen Tauern vom milden Klima deutlich begünstigt ist.

Genau hier bieten wir Ihnen die einmalige Gelegenheit, ein etwa 7.427 m² großes ausgesprochen sonniges Baugrundstück zu erwerben, das im Herzen von Afritz am See in leichter Hanglage situiert ist.

LAGE

Villach Land – Afritz

Die Gemeinde Afritz am See hat etwa 1.404 Einwohnern und steht für ein einzigartiges Berg- und See-Erlebnis im immergrünen Gegendtal, das nördlich von Villach leigt. In der Ortschaft befinden sich, gleich unterhalb des Grundstücks, ein Lebensmittelgeschäft (Billa) für den täglichen Bedarf sowie ein Kindergarten, eine Volksschule und diverse Ärzte.

Der Ossiacher See und weitere Einkaufsmöglichkeiten (Spar, M-Preis, Hofer, Lidl, Apotheke, etc.) befinden sich in Treffen am Ossiacher See, etwa 10 Autominuten entfernt, die in den Sommermonaten auch an Sonn- und Feiertagen geöffnet haben.

Die Autobahn A10 mit der Auffahrt „Ossiachersee“ ist nur in 15 Autominuten erreichbar. Bis in die Stadt Villach sind es lediglich 20 Autominuten.

Die Region ist ein ausgezeichneter Ausgangspunkt für zahlreiche Freizeit- und Sportaktivitäten. Der etwa 4 Autominuten entfernte idyllische Afritzer See ist ein naturbelassener Badesee mit einer überschaubaren Größe von 1,7 Kilometern Länge und 340 Metern Breite. Der Afritzer See lädt zum Entspannen, Fischen, Ruderbootfahren ein und ist ein Ort, an dem man einfach nur die Seele baumeln lassen kann.Wer ein wenig Abwechslung sucht für den gibt es viele, märchenhaft schöne Wandertouren in der Umgebung sowie am Verditz, dem sogenannten Hausberg. Es gibt auch eine Vielzahl an interessanten Mountainbikestrecken in nächster Nähe.

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, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.

GRUNDSTÜCKSGRÖßE	ca. 7.427 m²
WIDMUNG	Bauland-Wohngebiet – Aufschließungsgebiet
BEBAUUNGSVERPFLICHTUNG	Der Erwerber verpflichtet sich das Grundstück innerhalb von 5 Jahren ab Kauf widmungsgemäß zu bebauen und muss eine Kaution in der Höhe von 20 % vom Kaufpreis in Form einer Bankgarantie auf das Treuhandkonto der Gemeinde Afritz bezahlen. Wenn die Bebauung binnen der 5 Jahre ordnungsgemäß erfolgt, wir dieser Betrag bzw. die Bankgarantie dem Eigentümer rückerstattet.
GFZ	max. 0,6
GESCHOSSANZAHL	max. 2,5 Geschosse
KAUFPREIS	€ 370.000,00

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, 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 Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.