



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 Bad 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

# INTERESSANTES 6.000 M<sup>2</sup> GROßES BAUTRÄGERGRUNDSTÜCK IN ZAUCHEN, WERNBERG BEI VILLACH

\*\*\*

**VILLACH LAND / WERNBERG / KÄRNTEN / ÖSTERREICH**



G-VS-22

## BESCHREIBUNG

Hier bieten wir Ihnen ein etwa 6.000 m<sup>2</sup> großes, unbebautes Baugrundstück in sonnenexponierter, leichter Hanglage an, das sich aufgrund der Lage und der Nähe zur Stadt Villach und dem Vorzugwohngebiet Landskron, der Nähe zur Autobahnanbindung sowie der für den täglichen Bedarf erforderlichen infrastrukturellen Einrichtungen (Gemeindeamt, Banken, Nahversorger, Bushaltestelle, Kindergarten und Volksschule), ideal für ein Wohnprojekts anbietet.

**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.

## LAGE

### Zauchen/Drautschen – Wernberg bei Villach

**Aufgrund der Nähe zur Bundesstraße kann die Lage nicht als Ruhelage bezeichnet werden!**

Zauchen, Nähe der Gemeinde Wernberg ist ein kleiner Ortsteil östlich von Villach. Das gegenständliche Baugrundstück ist südlich ausgerichtet und verläuft in leichter bis mittlerer Hanglage.

Von Zauchen bei Wernberg fährt man nur wenige Autominuten zu den wunderschönen Badeseen, Ossiacher See sowie Faaker See und Wörthersee.

Die Gemeinde Wernberg hat etwa 5.527 Einwohner und ist eine stetig wachsende Gemeinde. Die Infrastruktur kann als sehr gut eingestuft werden. Das Business Center Wernberg, Nahversorger wie Spar, Billa und Lidl sowie diverse Firmen, die national und international tätig sind, haben sich hier angesiedelt. In Wernberg / Förderlach gibt es eine Eisenbahnhaltestelle.

Wer Sommerfreuden in nächster Nähe genießen möchte, kann dies im Erlebnisbad Wernberg in Förderlach mit etwa 8000 m<sup>2</sup> Wasserfläche und einer 45 m langen Rutsche machen. Für Naturliebhaber und sportlich Aktive gibt es ein abwechslungsreiches Angebot zwischen schönen Wanderwegen, Laufstrecken, Reitarealen und Radwegen. Der idyllische Drauradweg schlängelt sich quer durch Kärnten und führt durch das Gemeindegebiet sowie direkt nach Villach.

Beliebte Ausflugsziele sind die Pfarrkirche und das Schloss Damtschach, die Ruinen Eichelburg und Hohenwart sowie die kleine Kirche mit der Gaststätte am Sternberg mit traumhaftem Ausblick auf die Umgebung.

Das Kloster Wernberg ist ein besonderer Ort. Hier kann man ruhige Stunden fernab vom Alltagsstress verbringen. Im eigenen Klosterladen werden hochwertige Lebensmittel, Tees oder Naturkosmetik aus eigener Produktion oder von Bauernhöfen der Umgebung zum Verkauf angeboten. Im angeschlossenen Bildungshaus finden regelmäßig Vorträge, Kurse, Seminare und Workshops statt.

Quer durch die Gemeinde Wernberg verläuft die Süd Autobahn A2 mit einer eigenen Auffahrt Richtung Klagenfurt/Wien und einer Abfahrt von Klagenfurt/Wien kommend.

---

#### **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

<b>GRUNDFLÄCHE</b>	6.047 m <sup>2</sup> lt. Grundbuch
<b>WIDMUNG</b>	Bauland – Gewerbegebiet
<b>KAUFPREIS</b>	€ 967.520,00



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