



**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

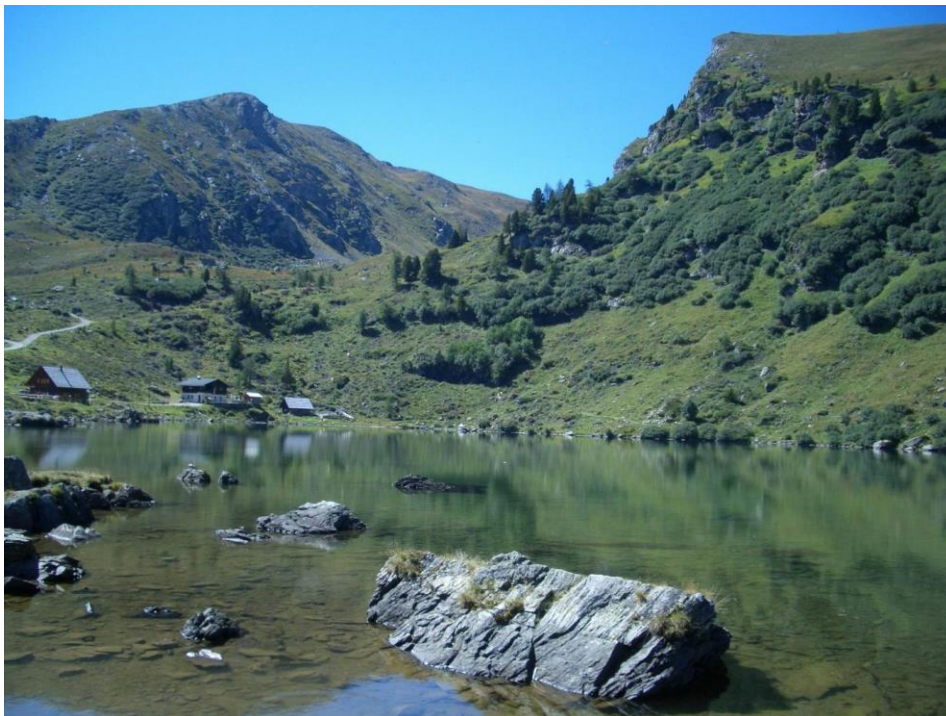
Kanzlei Bad Kleinkirchheim
Dorfstraße 68, 9546 Kleinkirchheim
Tel. +43 4242 / 57 854
Fax. +43 4242 / 55 233
flechl.austria@immobilien-consulting.at
Mobil: +43 650 / 30 800 46

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

DER PERFEKTE BAUPLATZ FÜR DIE ERRICHTUNG EINES HOTEL-CHALET DORFS

WUNDERSCHÖNER SKI-IN & SKI-OUT BAUGRUND AM FALKERT MIT TOURISTISCHER NUTZUNG IM SKI- UND WANDERGEBIET NOCKBERGE UNESCO WELTNATURERBE

FALKERT / REGION NOCKBERGE / BAD KLEINKIRCHHEIM- UND TURRACHNÄHE / KÄRNTEN / ÖSTERREICH



G-BKK-888

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.

| | |
|----------------------------|--|
| BESCHREIBUNG | Im herrlichen Ski- und Wandergebiet Falkert, inmitten der Kärntner Nockberge, liegt auf etwa 1.850 m Seehöhe in erhöhter 1A-Lage dieses schöne, unverbaubare Baugrundstück im Ausmaß von etwa 8.000 m ² . Eine wahre Rarität! |
| LAGE | <p>Falkert – Falkertsee – Reichenau</p> <p>Im Skigebiet Falkert, eines der schneesichersten Gebiete in den Nockbergen, das zwischen Bad Kleinkirchheim und der Turracher Höhe liegt, befindet sich dieses schöne Grundstück in Poleposition, die folgende Vorzüge aufweist:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ski-in und Ski-out Lage • grandiose, unverbaubare Fernsicht (Naturschutzgebiet) • direkte Anbindung an die Skilifte |
| GRUNDSTÜCKSGRÖßE | ca. 8. 000 m ² |
| WIDMUNG | etwa zu 2/3 Bauland – Reines Kurgebiet und etwa 1/3 Grünland |
| ZUFAHRT | ja |
| ERSCHLIEßUNG | Strom, Wasser und Kanal |
| GFZ | 0,8 |
| GESCHOSSFLÄCHENZAHL | max. 4 |
| KAUFPREIS | € 1.380.000,00 |

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