

 Quantschnig.immo

GROSSZÜGIGES GRUNDSTÜCK IN FREQUENTIERTER LAGE

Objekt: PQ-25 | Denkmalgasse |
9020 Klagenfurt, 04. Bez.: Innere Stadt / Hörtendorf
| 1.800.000,00 €



Objektdaten

ImmoNr.	PQ-25	Provision	3% zuzüglich
Grundstücksgröße	5.559 m ²		20% USt
PLZ	9020	Objektart	Grundstück
Ort	Klagenfurt, 04. Bez.: Innere Stadt / Hörtendorf	Objekttyp	Gemischt
Kaufpreis	1.800.000,00 €	Nutzungsart	Wohnen
		Vermarktungsart	Kauf
		Verfügbar ab	sofort
		Zustand	Abrissobjekt

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges Grundstück mit 5559m² in sehr frequentierter Lage direkt vor den Toren der Landeshauptstadt.

Auf dem gemischten Baugebiet befindet sich ein Wohnhaus inklusive Stallgebäude und eine Scheune.

Das Grundstück teilt sich wie folgt auf:

- ca.1000m² Bauland - Wohngebiet
- ca. 1900m² Bauland - Dorfgebiet
- ca. 2000m² Bauland - Gemischtes Baugebiet
- ca. 600m² Grünland - Schutzstreifen als Immissionsschutz

Optimal geeignet für eine Betriebsansiedlung oder für ein Wohnprojekt.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns um weitere Informationen zu diesem Objekt zu erhalten. Wir stehen Ihnen rund um die Uhr für Fragen und Besichtigungstermine zu Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Mail: office@quantschnig-immobilien.at

Tel: 0660/81 31 452

Patrick Quantschnig



Lage

Frequentierte Lage direkt an der Völkermarkter Straße. Sehr gute Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Busanbindungen fußläufig erreichbar. Autobahnzubringer und Flughafen in unmittelbarer Nähe.

Objektfotos

Drohenaufnahme Blick nach Osten



Wohnhaus



Stall



Gebäude



Schuppen



Schuppen,

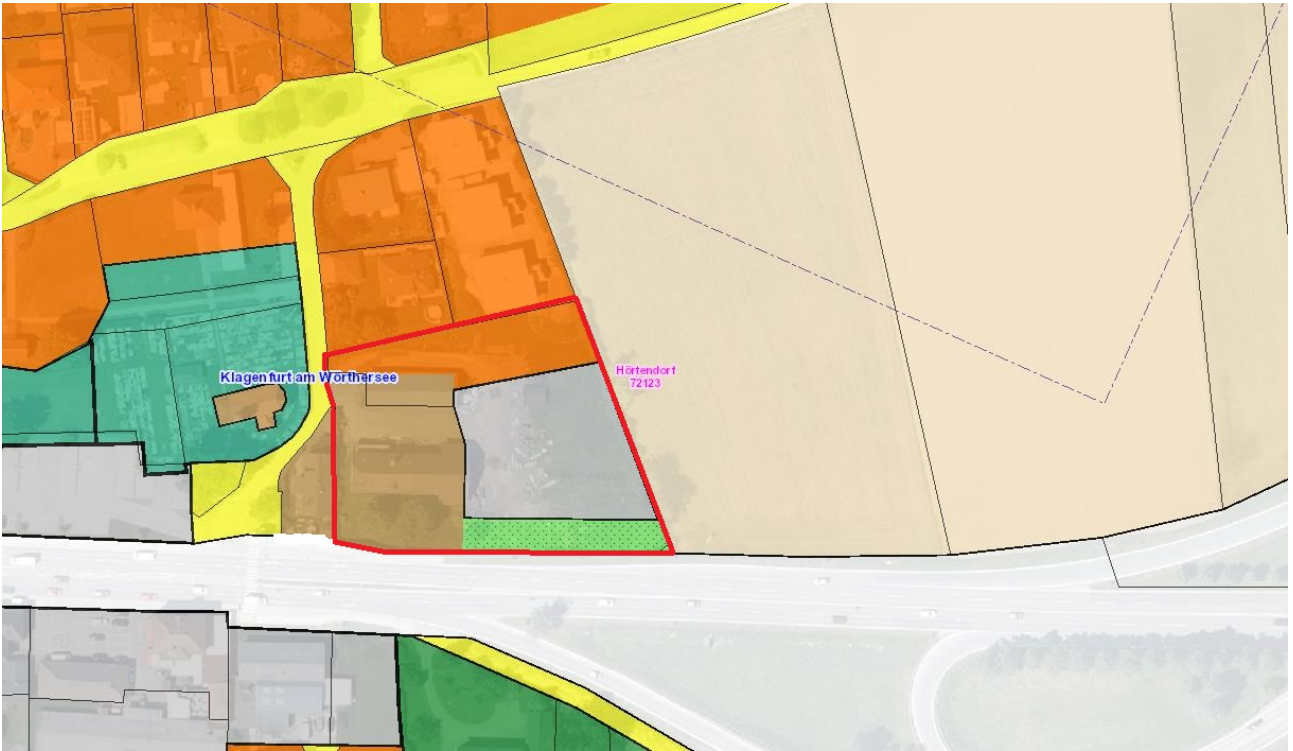


Lageplan

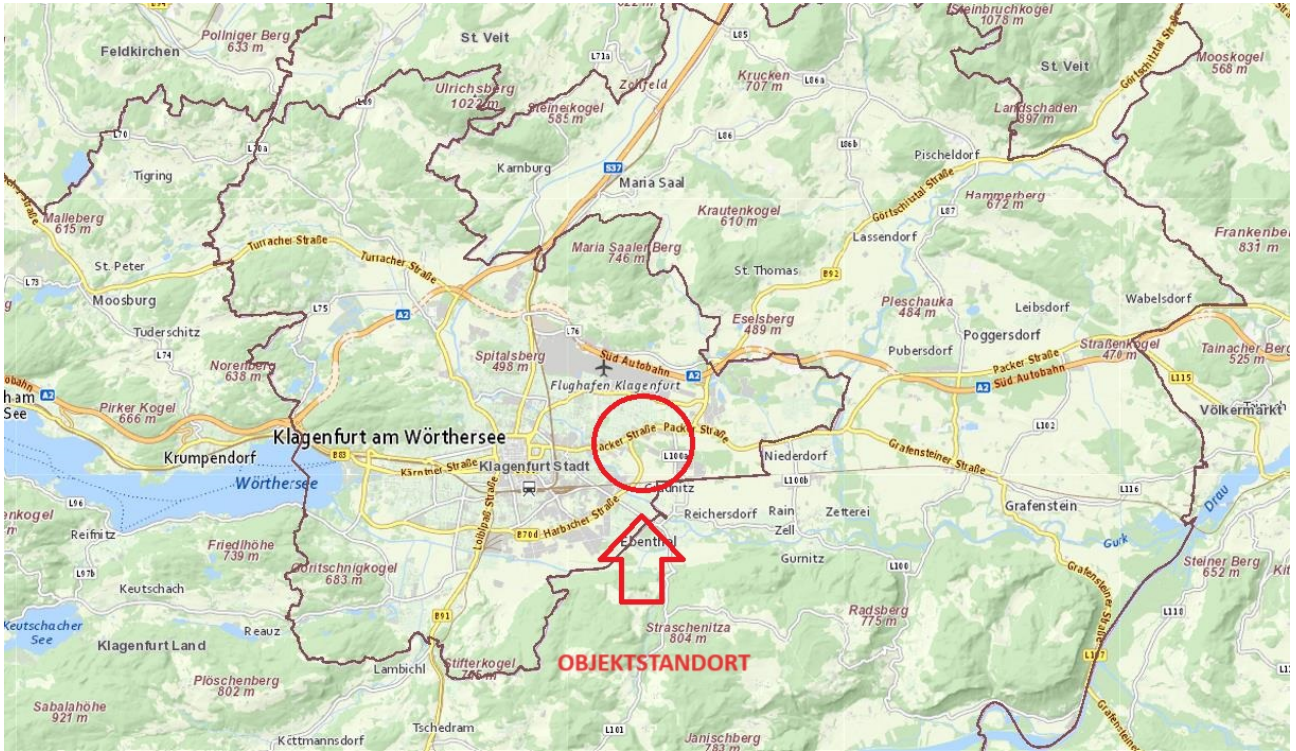
Grundstück



Widmungsinfo



Luftbild



Quantschnig.immo

Ihr Ansprechpartner



Herr Patrick Quantschnig
Quantschnig Immobilien
Koschatstraße 22
9020 Klagenfurt am Wörthersee
Telefon: +43 660 8131452

E-Mail: office@quantschnig.immo

Nebenkostenübersicht bei Kaufverträgen

Entsprechend dem bestehenden Geschäftsgebrauch kann der Makler als Doppelmakler tätig sein. Der Makler kann auch mit dem zu vermittelnden Dritten in einem familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis stehen.

- 3,5 % Grunderwerbssteuer vom Wert der Gegenleistung (Ermäßigung oder Befreiung in Sonderfällen möglich)
- 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr (Eigentumsrecht)
- Kosten der Vertragseinrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen z.B. für Beglaubigungen, Verwaltungsabgaben (Magistrate und Bezirkshauptmannschaften) und Grundbuchgesuche (elektronische übermittelte Gesuche € 44, sonst € 62).
- Verfahrenskosten und Verwaltungsabgaben für Grundverkehrsverfahren (länderweise unterschiedlich)
- Förderungsdarlehen bei Wohnungseigentumsobjekten und Eigenheimen durch den Erwerber: Der Erwerber hat keinen Rechtsanspruch auf Übernahme eines Förderungsdarlehens.
- Allfällige Anliegerleistungen laut Vorschreibung der Gemeinde (Aufschließung und Kosten der Baureifmachung des Grundstückes) sowie Anschlussgebühren und -kosten (Wasser, Kanal, Strom, Gas, Telefon etc.)
- Vermittlungsprovision (gesetzlich vorgesehene Höchstprovision)

(a) bei Kauf, Verkauf oder Tausch von

- Liegenschaften oder Liegenschaftsanteilen • Unternehmen aller Art
- Abgeltung für Superädifikate auf einem Grundstück jeweils bei einem Wert

bis € 36.336 4 % zzgl. 20% Umsatzsteuer von € 36.336 bis € 48.448 pauschal € 1.453,- zzgl. 20% Umsatzsteuer

über € 48.448

3 % zzgl. 20 % Umsatzsteuer

(b) bei Optionen: 50 % der Provision gem. Punkt 7. (a), welche im Fall des Kaufes durch d