Quantschnig.immo

SONNIGES GRUNDSTÜCK IN DER GEMEINDE LUDMANNSDORF

Objekt: PQ-33 | Moschenitzen 17 |
9072 Ludmannsdorf / Bilcovs / Moschenitzen |

Quantschnig.immo

Objektdaten

ImmoNr.	PQ-33
Grundstücks-größe	733 m²
GFZ	0,60
PLZ	9072
Ort	Ludmannsdorf / Bilcovs / Moschenitzen

Provision	3% zuzüglich 20% Umsatzsteuer
Objektart	Grundstück
Objekttyp	Wohnen
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungs-art	Kauf
Verfügbar ab	sofort
Erschliessung	Erschlossen

Quantschnig.immo

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein Baugrundstück in sonniger und ruhiger Lage im Ortsteil "Moschenitzen" in der Gemeinde Ludmannsdorf.

Das ebene Grundstück mit herrlichen Blick auf die Karawanken und die umliegenden landwirtschaftlichen Felder bietet Erholung pur. Die Nachbargrundstücke sind als Landwirtschaftliche Flächen gewidmet, somit bleibt Ihnen der Weitblick und die Idylle erhalten.

Geschotterte Zufahrtsstraße und alle Anschlüsse Kanal, Wasser und Strom sind bereits am Grundstück vorhanden und Anschlussbereit.

Es besteht KEINE BEBAUUNGSVERPFLICHTUNG!

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

Quantschnig.immo

Lage

Das Gemeindegebiet von Ludmannsdorf befindet sich knapp 20 Autominuten von der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee entfernt und liegt im malerischen Rosental. Abenteuerspaziergänge durch unberührte Wälder, Wanderungen zu mystischen Kraftorten und die faszinierende Tier- und Pflanzenwelt des Rosentals verzaubern Gäste und Einheimische immer wieder aufs Neue. Hier zahlt es sich aus, zum Staunen zu verweilen – ganz nach dem Motto der Gemeinde: „Wer seine Seele einfangen möchte, sollte nach Ludmannsdorf kommen!“

Quantschnig.immo

Objektfotos

Blick nach Westen

Quantschnig.immo

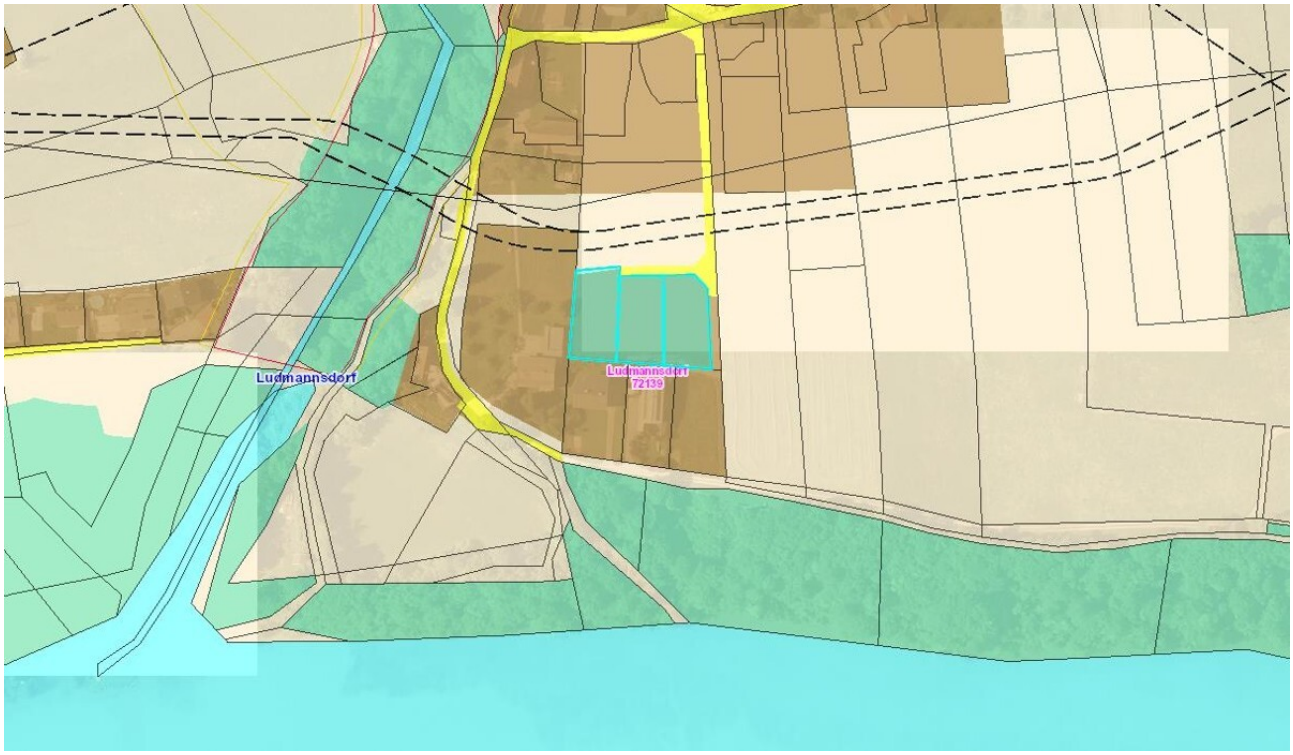
Quantschnig.immo

Lageplan

Grundstücke

Quantschnig.immo

Widmungsinformation



Quantschnig.immo

Lageplan

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 Grundbuchsgesuche (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 (Aufschlieÿung 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% Umsatzssteuer von € 36.336 bis € 48.448 pauschal € 1.453,- zzgl. 20% Umsatzssteuer

über € 48.448

3 % zzgl. 20 % Umsatzsteuer

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