

 Quantschnig.immo

**TRAUMHAFTES  
GRUNDSTÜCK MIT  
DRAU UND  
KARAWANKENBLICK IN  
DER GEMEINDE  
LUDMANNSDORF**

Objekt: PQ-43 | Edling | 9072 Ludmannsdorf |  
420.000,00 €



## Objektdaten

<b>ImmoNr.</b>	PQ-43
<b>Grundstücksgröße</b>	4.375 m <sup>2</sup>
<b>PLZ</b>	9072
<b>Ort</b>	Ludmannsdorf
<b>Kaufpreis</b>	420.000,00 €
<b>Provision</b>	3% zuzüglich 20% USt

<b>Objektart</b>	Grundstück
<b>Objekttyp</b>	Wohnen
<b>Nutzungsart</b>	Wohnen
<b>Vermarktungsart</b>	Kauf
<b>Verfügbar ab</b>	sofort

# Quantschnig.immo

## Beschreibung

Hier steht ein absolutes Traumgrundstück zum Verkauf in der Gemeinde Ludmannsdorf.

Auf einer Grundstücksgröße von 4375m<sup>2</sup> können Sie Ihre Träume verwirklichen.

Die Widmung lautet Bauland - Wohngebiet, die Fläche ist zur Zeit noch als Aufschließungsgebiet festgelegt.

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.immo](mailto:office@quantschnig.immo)

Tel: 0660/81 31 452

Patrick Quantschnig

## Lage

Das Gemeindegebiet von Ludmannsdorf befindet sich knapp 20 Autominuten von der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee entfernt und liegt im malerischen Rosental.

## Objektfotos

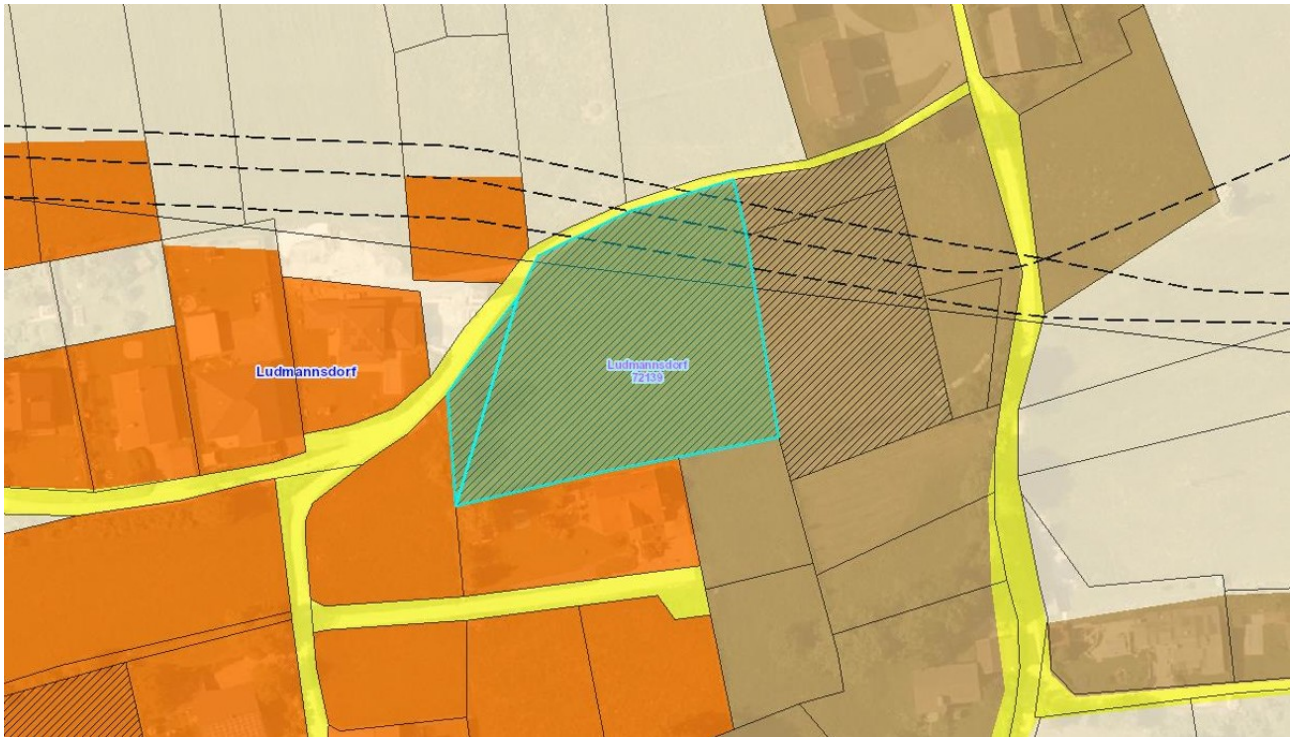


## Lageplan

Grundstück



## Widmung



## 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](mailto: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