

Quantschnig.immo

**TRAUMHAFTE
GRUNDSTÜCKE MIT
DRAU UND
KARAWANKENBLICK IN
DER GEMEINDE
LUDMANNSDORF!**

Objekt: PQ-5 | Edling | 9072 Ludmannsdorf / Edling
| Preis auf Anfrage



Objektdaten

ImmoNr.	PQ-5	Provision	3% zuzüglich
Grundstücksgröße	9.749 m ²		20% USt
PLZ	9072	Objektart	Grundstück
Ort	Ludmannsdorf / Edling	Nutzungsart	Wohnen
		Vermarktungsart	Kauf
		Verfügbar ab	sofort

Beschreibung

Hier stehen absolute Traumgrundstücke zum Verkauf in der Gemeinde Ludmannsdorf!

Die Grundstücke sind wie folgt aufgeteilt:

- > zwei zusammenliegende Grundstücke mit Drau und Bergblick, Gesamtgröße 5374 m²
- > zwei zusammenliegende Flächen mit Karawankenblick, haben eine Größe von 4375 m²

Somit ergibt sich eine Gesamtgröße aller Grundstücke von 9749 m²

Die Widmung lautet Bauland - Wohngebiet, die Flächen sind zur Zeit noch als Aufschließungsgebiet festgelegt.

Optimal geeignet für ein Bauträgerprojekt oder als Anlage.

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.

Objektfotos

Grundstück



Grundstück



Drohnenaufnahme



Drohnenaufnahme



Grundstücke



Widmungsinfo



Quantschnig.immo

Ihr Ansprechpartner



Herr Patrick Quantschnig
Quantschnig Immobilien
Koschatstraße 22
9020 Klagenfurt am Wörthersee

Telefon: +43 660 8131452

Mobil: 0660 8131452

E-Mail: office@quantschnig.imm

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