

 Quantschnig.immo

EXKLUSIVES GRUNDSTÜCK FÜR IHR TRAUMHAUS IN ST. MARTIN

Objekt: PQ-112 | Ferdinand Jergitsch Straße 14 |
9020 Klagenfurt am Wörthersee | 395.000,00 €



Objektdaten

ImmoNr.	PQ-112
Grundstücksgröße	450 m ²
PLZ	9020
Ort	Klagenfurt am Wörthersee
Kaufpreis	395.000,00 €
Provision	3 % zzgl. 20% USt.

Objektart	Grundstück
Objekttyp	Wohnen
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Beschreibung

Das rund 450 m² große Baugrundstück befindet sich in St. Martin, einer ruhigen und etablierten Wohnlage in Klagenfurt. Das Grundstück verfügt über einen schönen Altbaumbestand, der dem Areal eine gewachsene Atmosphäre verleiht. Die Zufahrt ist über einen eingetragenen Servitutsweg im Grundbuch gesichert.

Das Grundstück ist als Bauland-Wohngebiet gewidmet; Ver- und Entsorgungsanschlüsse befinden sich an der Grundstücksgrenze bzw. in unmittelbarer Nähe. Die gute Infrastruktur sowie die Nähe zur Innenstadt und zu Erholungsbereichen wie dem Kreuzbergl machen das Grundstück besonders für ein Einfamilienhaus oder ein kleines Wohnprojekt geeignet.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zu diesem Objekt zur Verfügung. Für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Lage

Die Lage zählt zu den besten Wohnadressen Klagenfurts und bietet eine hohe Standortqualität.

Objektfotos



Quantschnig.immo

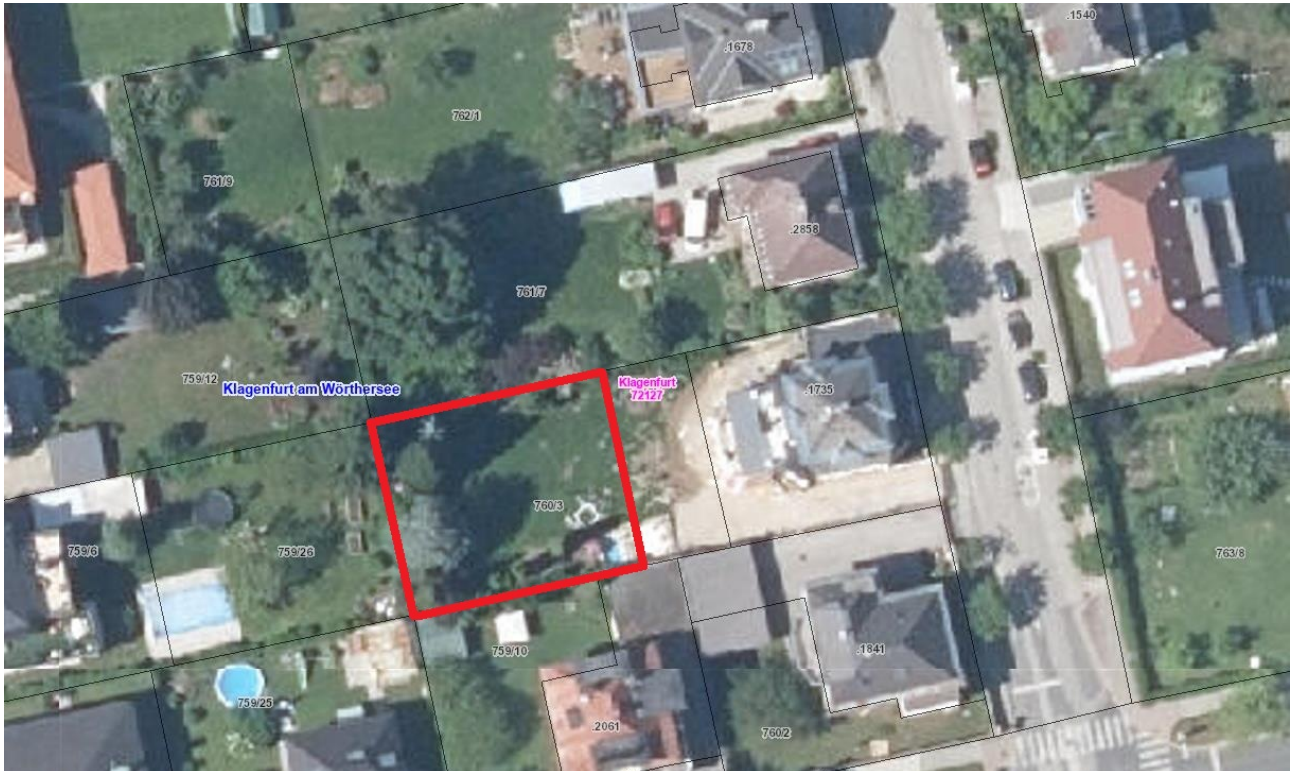


Quantschnig.immo

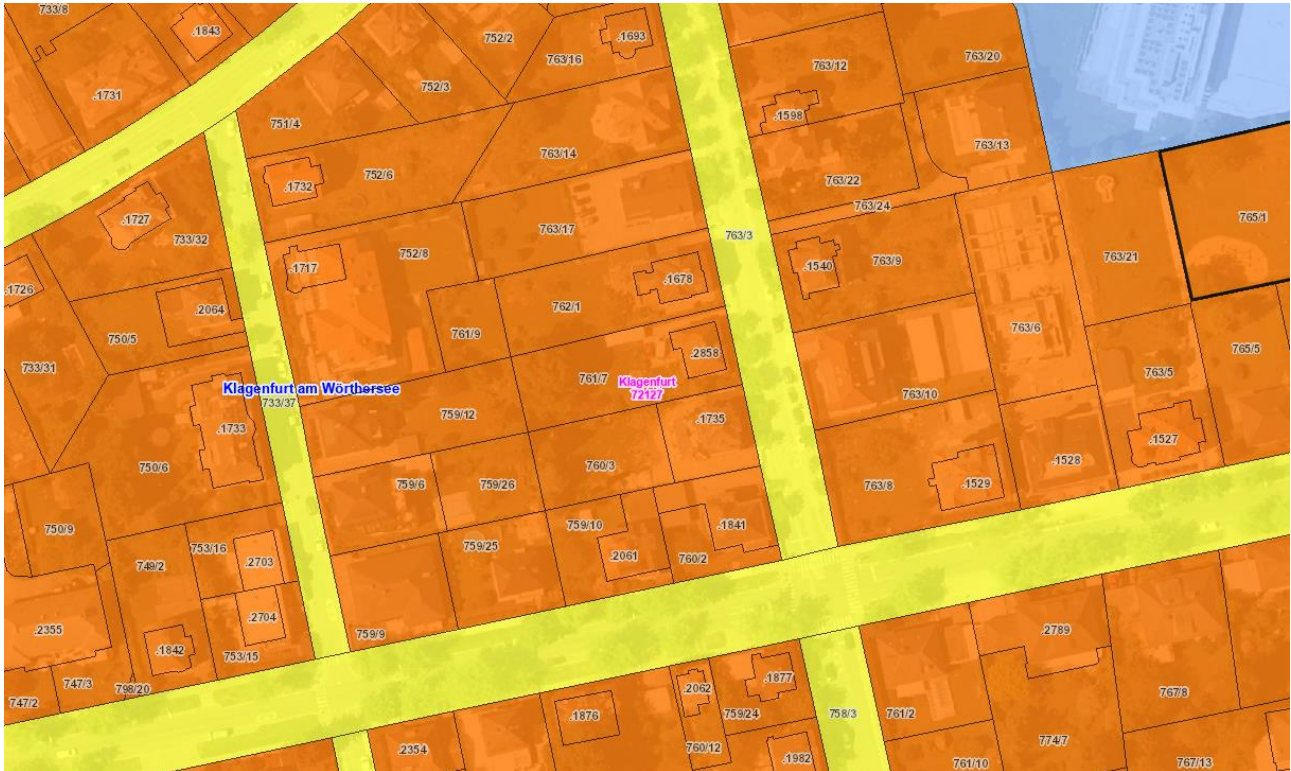


Lageplan

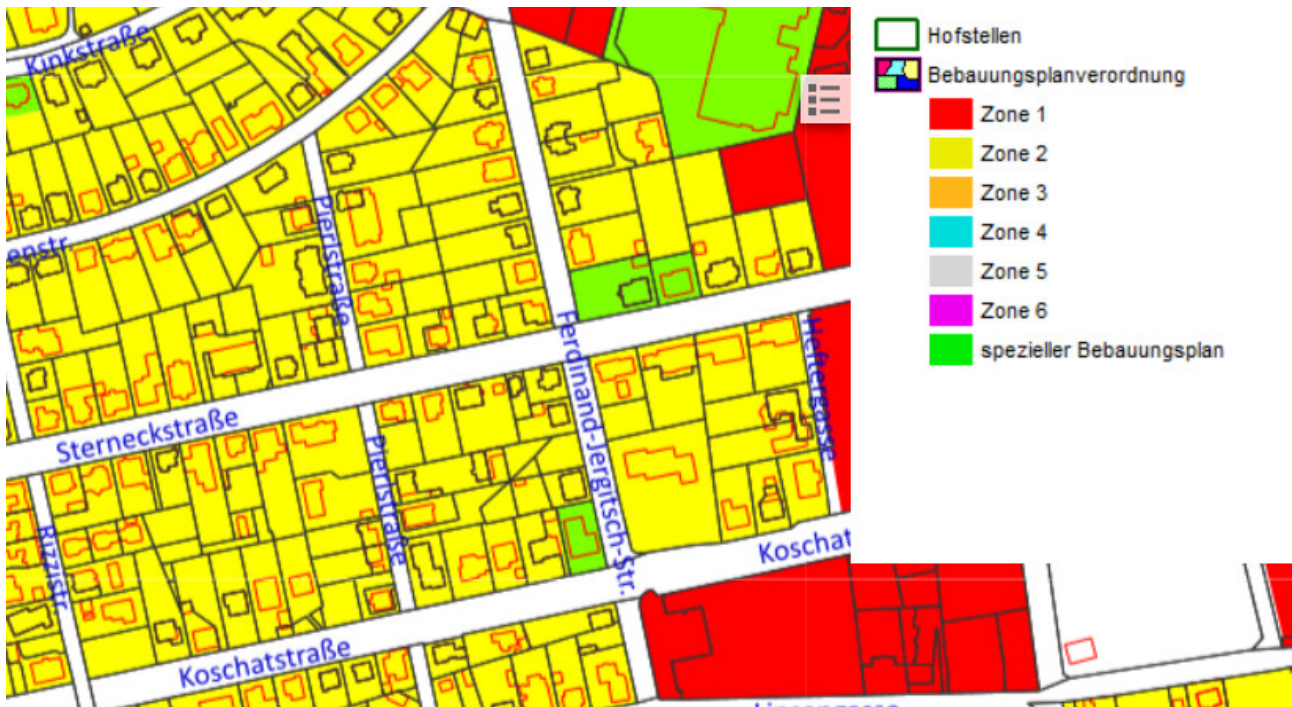
Grundstück



Widmung



Zone 2

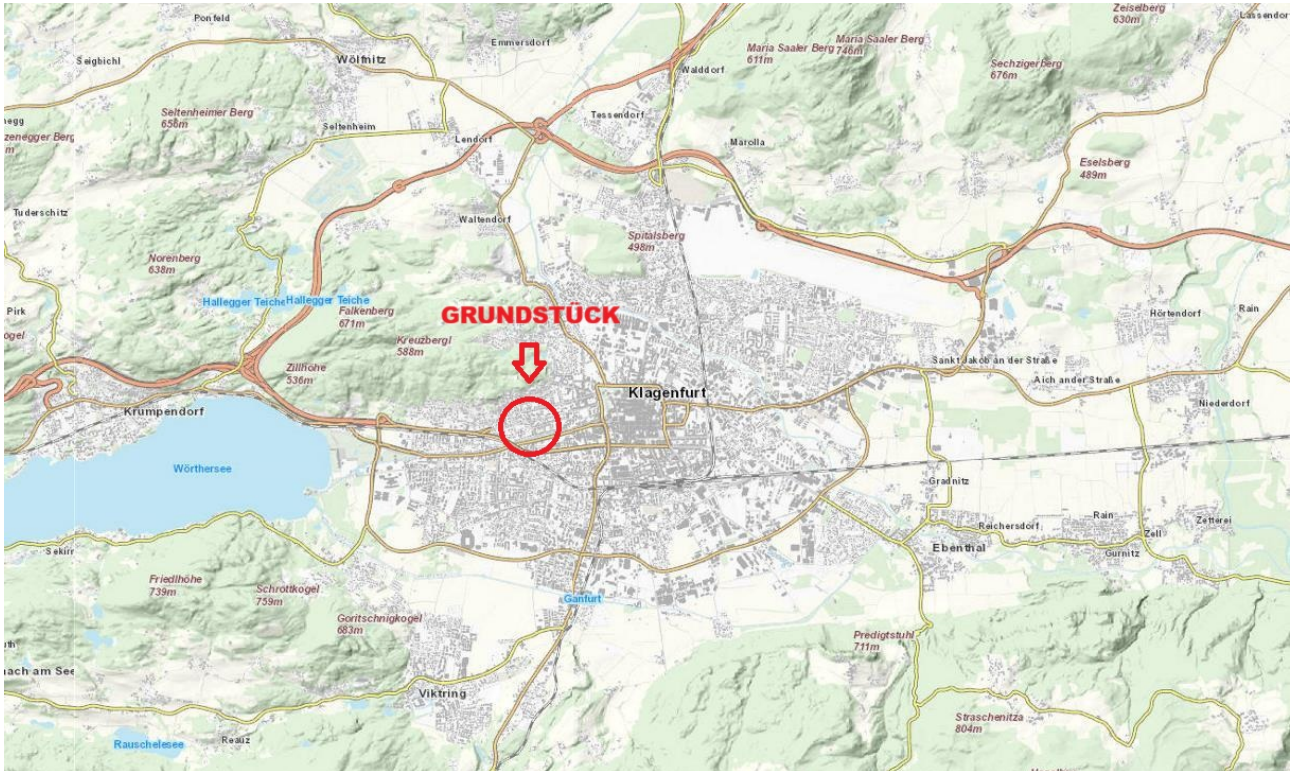


Bebauungsplan

(3) Die Mindestgröße und die maximale bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke sowie die zulässige Geschoßanzahl ergeben sich aus folgender Tabelle:

Zone	Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 25 Abs. 1 lit a Gemeindeplanungsgesetz 1995)	Geschlossene Bauungsweise	Maximal zulässige Geschoßflächenzahl (§ 25 Abs 1 lit b Gemeindeplanungsgesetz 1995)	Maximal zulässige Geschoßanzahl (§ 25 Abs 1 lit d Gemeindeplanungsgesetz 1995)
1	500 m ²	200 m ²	1,2 bei offener Bauungsweise 1,5 bei geschlossenener Bauungsweise	6 Geschoße
2	400 m ²	200 m ²	0,5 bei offener, 1-geschoßiger Bauungsweise 0,65 bei offener, 2- bis 3-geschoßiger Bauungsweise 0,8 bei geschlossenener Bauungsweise	3 Geschoße
3	400 m ²	200 m ²	0,5 bei offener Bauungsweise 0,8 bei geschlossenener Bauungsweise	2 Geschoße + 1 Dachgeschoß
4	1.000 m ²	1.000 m ²	0,5	3 Geschoße
	200 m ² mit Sonderwidmung Freizeitwohnsitz	200 m ² mit Sonderwidmung Freizeitwohnsitz	0,35 mit Sonderwidmung Freizeitwohnsitz	1 Geschoß + Dachgeschoß mit Sonderwidmung Freizeitwohnsitz
5	1.000 m ²	750 m ²	0,5 bei überwiegender Wohnbebauung und offener 1-geschoßiger Bauungsweise 0,65 bei überwiegender Wohnbebauung und offener 2- bis 3-geschoßiger Bauungsweise 0,8 bei geschlossenener Bauungsweise oder überwiegender gewerblicher Bauung	3 Geschoße
	400 m ² bei überwiegender Wohnbebauung	200 m ² bei überwiegender Wohnbebauung		
6	1.000 m ²	750 m ²	1,2	4 Geschoße

Lage



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