



Inserat ID: 151732

erstellt am : 17.05.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 469000€

Straße:

9020 Klagenfurt am Wörthersee

Kärnten Österreich

Grundfläche: 521m²

Kontaktinformationen:

Josua Alfred Engl

Tel: 0043 (699) 15-04-12-17

josua.engl@traumimmobilien.at

KREUZBERGL - BAUGRUNDSTÜCK - TOPLAGE

**Fordern Sie die
detaillierten Unterlagen
und genaue Adresse
zu diesem Grundstück an!**

Ihr persönlicher Ansprechpartner
Wohnträume werden Wirklichkeit



Ing. Josua Alfred Engl

Geschäftsführer

Tel: 0699/15-04-12-17

Mail: josua.engl

@traumimmobilien.at

Immobilienbewertung
vom Experten

Lassen Sie Ihre Immobilie
vor dem Verkauf kostenlos bewerten.
Kompetent & unverbindlich.

**Kostenlose
Bewertung**

Hr. Ing. Engl – 0699/150-41 217

KREUZBERGL - BAUGRUNDSTÜCK - TOPLAGE

Zum Verkauf steht ein Baugrundstück in bester Lage von Klagenfurt. Hier können Sie sich den Traum von den eigenen 4- Wänden erfüllen.

HIGHLIGHTS DES GRUNDSTÜCKS:

- Lage: Klagenfurt, St. Martin in einer ruhigen Wohngegend mit Häusern und Villen
- Wasser: in 5 Minuten sind Sie im Strandbad Klagenfurt
- Wald: Das Kreuzbergl lädt zum Erholen und Wandern ein. Bis zum Waldrand sind es nur wenige Meter.

BEBAUBARKEIT

- * Grundstücksgröße: 521 m²
- * Widmung: Bauland Wohngebiet
- * Zuordnung: Zone 2 (Wohn- und Geschäftsgebiet mit ein- bis dreigeschossiger Bebauung sowie als Bauland gewidmeten Bauflächen im Grünland bzw. Gemischtes Baugebiet)
- * Maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ):
 - 0,5 bei offener, 1- geschoßiger Bauungsweise
 - 0,65 bei offener, 2- bis 3- geschoßiger Bauungsweise
- * Maximal zulässige Geschosse: 3
- * Maximal erzielbare Bruttoflächen:
 - Bei GFZ 0,50: zirka 260 m²
 - Bei GFZ 0,65: zirka 338 m²
- * Architekt: Auf Wunsch empfehlen wir Ihnen einen Architekten, der mit Ihnen unverbindlich die Bebauungsmöglichkeiten bei einem Besichtigungstermin bespricht.
- * Wichtig: Bitte prüfen Sie die genauen Bebauungsbestimmungen mit Ihrem Architekten/Baufirma bzw. direkt bei der zuständigen Behörde.
- * Zuständige Baubehörde: Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt - Abteilung Baurecht & Gewerberecht, 9010 Klagenfurt, Paulitschgasse 13, Tel: 0463/537-36-81, Homepage: <https://www.klagenfurt.at/stadtservice/bauen>.

KOSTEN

- * Kaufpreis (VB): ? 469.000,-
- * Kaufpreis (m²): ? 900,- pro m²

KAUFNEBENKOSTEN

- Grunderwerbsteuer: 3,5% vom Kaufpreis
- Grundbuch Eintragungsgebühr: 1,1% vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung): maximal 1% vom Kaufpreis zuzüglich 20% USt. zuzüglich Barauslagen
- Servicefee: 3,6% vom Kaufpreis inklusive 20% USt.

SENDEN SIE MIR IHRE KONTAKTDATEN UND VEREINBAREN SIE EINEN VERLIEBUNGSTERMIN

Herr Ing. Josua Alfred Engl, Immobilienmakler, Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH, 9201 Krumpendorf, Südbahnweg 47, Tel: 0043 (699) 150-412-17, Mail: josua.engl@traumimmobilien.at.

Eckdaten

Grundfläche: 521m²

Nutzungsart: Grundstück

Preisinformationen

Kaufpreis: 469000€

Kontaktinformationen

Vorname: Josua Alfred

Nachname: Engl

Tel.: 0043 (699) 15-04-12-17

E-Mail: josua.engl@traumimmobilien.at