

Objektnummer: 502

## MEHRERE BAUGRUNDSTÜCKE SCHÖNE SÜD- BIS SÜDWESTLAGE REGION WÖLFNITZ/KLEINBUCH

**KAUFPREIS: EUR 95,-/m<sup>2</sup>**

Es stehen derzeit 5 Grundstücke mit Größen von ca. 550, 638, 655, 659 und 746 m<sup>2</sup> zum Verkauf.

Flächenwidmung: Bauland-Wohngebiet

Eine Bebauungsverpflichtung ist gegeben.

**Mag. Helmut Jahn**  
Immobilientreuhänder

Kuchling 25  
9063 Maria Saal  
Mobil: 0043 (0) 664/51 55 337  
Mail: office@jahnreal.at  
www.jahnreal.at



Die Baugrundstücke in sonniger Süd bis Südwestlage sind relativ ruhig gelegen und Großteils nahezu eben.

Die Grundstücke werden durch den Verkäufer mit Kanal, Trinkwasser, Strom, Oberflächenentwässerung (entweder in der Straße bzw. direkt am Grund) und Zufahrt erschlossen.

Anschlusskosten und Anliegerleistungen (Beiträge zur Aufschließung mit Wasser und Oberflächenentwässerung) sind durch den Käufer zu bezahlen.

Die Zufahrt ist derzeit im Eigentum des Verkäufers und wird erst errichtet, eine spätere Übergabe in das öffentliche Gut ist geplant.

Die Grundstücke sind derzeit noch nicht geteilt.

Die Grundstücke sind wenn gewünscht auch noch kombinierbar zu erwerben, bzw. in der Größengestaltung noch etwas/teilweise flexibel.

### Lage:

- Region Kleinbuch/nördlich von Wölfnitz (Magistrat Klagenfurt)
- Nähe zu Klagenfurt, Flughafen-Annabichl & Autobahnknoten-Nord
- Sonnige Süd bis Südwest Lagen.
- Relativ ruhige Lage mit ländlichem Charakter.
- Infrastruktur von Wölfnitz & Klagenfurt ist mit Auto rasch erreichbar
- Andere Gemeinden wie Maria Saal, Moosburg, Krumpendorf, St. Veit an der Glan, Liebenfels und Glanegg sind in der Nähe.

Im Falle eines Kaufes fallen folgende Nebenkosten an:  
Grunderwerbssteuer: 3,5 % vom Kaufpreis  
Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% vom Kaufpreis  
Kosten der Vertragserrichtung nach Vereinbarung  
Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Hinweise von JAHN-REAL Immobilientreuhand: JAHN-REAL ist beauftragt die oben angeführten Immobilien zu vermitteln. JAHN-REAL kann auch als Doppelmakler tätig sein. Die gemachten Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Eine Überprüfung des vorgelegten Zahlenmaterials, der vorgelegten Unterlagen und der erteilten Auskünfte hinsichtlich Vollständigkeit und Richtigkeit, insbesondere auch der Flächenangaben wurden von JAHNREAL nicht vorgenommen. Da sich alle Ausführungen größtenteils auf Angaben Dritter stützen, können wir eine Haftung für deren Richtigkeit nicht übernehmen. Die Weitergabe dieses Angebotes/Exposés, einschließlich aller Informationen und Unterlagen an Dritte, ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung von JAHN-REAL zulässig. Eine Weitergabe dieses Angebotes an Dritte ohne ausdrückliche Genehmigung verpflichtet zu Schadenersatz. Nachdruck und/oder Vervielfältigung/Kopien auch auszugsweise nur mit schriftlicher Genehmigung von JAHN-REAL. Irrtümer bleiben vorbehalten. Das Angebot ist freibleibend. Wenn Sie vor Ablauf, der aufgrund von Verbraucherrechts-Richtlinien und EU-Gesetzen vorgegebenen, 14-tägigen Wartefrist einen Besichtigungstermin zu diesem Objekt erhalten möchten, bitte ich Sie, mir Ihren Wunsch auf frühzeitiges Tätigwerden per E-Mail unter office@jahnreal.at zu bestätigen. Weiters stehen Ihnen aufgrund neuer Verbraucherrechts-Richtlinien diverse Formulare und Erläuterungen zum Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz gemäß § 4 Abs 1 FAGG in unserem Downloadbereich zur Verfügung. Kauf-/Mietinteressenten können den Maklervertrag direkt per Onlineformular unter <http://www.maklervertrag.at/ID/JAHN-REAL> ausfüllen. Es gelten die AGB's von Jahn-Real.

