

Objektnummer: 504

# GROSSTEILS EBENE UND ZENTRUMS- NAHE BAUGRUNDSTÜCKE IM ORTSGEBIET VOM MARIA SAAL!

**Mag. Helmut Jahn**  
Immobilientreuhänder

**Flächenwidmung:** Bauland-Wohngebiet

**Aufgeschlossen** mit Schmutzwasserkanal, Trinkwasser, Strom und öffentlicher, asphaltierter Zufahrt. **Anschlusskosten** sind durch den Käufer zu bezahlen.

Kuchling 25  
9063 Maria Saal  
Mobil: 0664/51 55 337  
Mail: office@jahnreal.at  
www.jahnreal.at



Nr.	Größe m <sup>2</sup>	Preis EUR	
1	821	VERKAUFT	
9	719	62.553,00	€ 87,00/m <sup>2</sup>
10	720	VERKAUFT	
11	682	VERKAUFT	
13	668	VERKAUFT	
18	863	VERKAUFT	
19	794	79.400,00	€ 100,00/m <sup>2</sup>
20	827	RESERVIERT	
21	825	RESERVIERT	

#### Lage:

- Nahe dem Ortskern von Maria Saal.
- Nähe zu Klagenfurt, St. Veit an der Glan, Flughafen-Annabichl und Autobahnknoten-Nord gegeben.
- Sehr sonnige, beinahe ebene Baugrundstücke.
- Teilweise (einige der Baugrundstücke) in Waldrandlage gelegen (Wald im Norden).
- Teilweise (je nach Grundstück) sieht man auf den geschichtsträchtigen Maria Saaler Dom, den Maria Saaler Berg und auch den Ulrichsberg.
- Infrastruktur von Maria Saal, Klagenfurt, St. Veit an der Glan ist rasch zu erreichen.
- Kindergarten, Hort, Volksschule, Bushaltestelle sind nur ca. 300 Meter entfernt und gut zu Fuß erreichbar.
- Lebensmittelgeschäft, Ärzte, Apotheke und Bahnhof in der Nähe – auch zu Fuß gut erreichbar.
- Zahlreiche Sport-, Kultur- und Freizeitmöglichkeiten in der Nähe.

#### Im Falle eines Kaufes fallen folgende Nebenkosten an:

Grundverkehrssteuer: 3,5 % vom Kaufpreis  
Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% vom Kaufpreis  
Kosten der Vertragserrichtung nach Vereinbarung  
Provision: 3% vom Kaufpreis zuzüglich 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 JAHN-REAL 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 Verbraucherschutz-Richtlinien und EU-Gesetzen vorgegebenen, 14-tägigen Frist 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 Verbraucherschutz-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.