

Objektnummer: 505

## WESTHANG- UND AUSSICHTSLAGEN – CA. 8 BAUGRUNDSTÜCKE IM GEMEINDEGEBIET VON MARIA SAAL!

**Mag. Helmut Jahn**  
Immobilientreuhänder

**KAUFPREIS: EUR 75,-/m<sup>2</sup>**

**Größen:** zwischen ca. 750 m<sup>2</sup> und 1100 m<sup>2</sup> möglich

**Flächenwidmung:** Bauland-Wohngebiet

**Bebauungsverpflichtung:** ja

Kuchling 25

9063 Maria Saal

Mobil: 0043 (0) 664/51 55 337

Mail: office@jahnreal.at

www.jahnreal.at



Die Baugrundstücke sind noch nicht geteilt, daher sind die Größen derzeit noch frei gestaltbar.

Die Baugrundstücke werden mit Trinkwasser und Schmutzwasserkanal der Marktgemeinde Maria Saal aufgeschlossen, und befinden sich im Stromversorgungsgebiet der KELAG.

Sämtliche Anschlusskosten bezahlt der Käufer.

### Lage:

- ca. 2,5 km vom Ortskern Maria Saal und ca. 7 km von Klagenfurt-Annabichl gelegen.
- Nähe zu Klagenfurt, St. Veit an der Glan, Flughafen-Annabichl und Autobahnknoten-Nord gegeben.
- Relativ ruhige Westhang- und Aussichtslagen.
- Infrastruktur von Maria Saal, Klagenfurt, St. Veit an der Glan ist rasch zu erreichen.
- Kindergarten, Hort, Volksschule, Bushaltestelle, Lebensmittelgeschäft, Ärzte, Apotheke und Bahnhof zählen zur Infrastruktur von Maria Saal.
- Auch sind in Maria Saal zahlreiche Sport-, Kultur- und Freizeitmöglichkeiten gegeben.



**Im Falle eines Kaufes fallen folgende Nebenkosten an:**  
Grunderwerbssteuer: 3,5 % vom Kaufpreis  
Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% vom Kaufpreis  
Kosten der Vertragsrichtung 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 großteils 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.