

**ZWEI BAUGRUNDSTÜCKE IN SONNIGER,
LEICHT GENEIGTER SÜD-OST-LAGE /
GEMEINDE MARIA SAAL!**

STANDORT: NEBENORTSCHAFT DER MARKTGEMEINDE MARIA SAAL

Kaufpreis: EUR 185.- pro m²
Größen: 874 m² und 912 m² laut Grundbuch
Flächenwidmung: Bauland-Wohngebiet
Bebauungsverpflichtung: Keine



Die Baugrundstücke wurden bereits durch den Verkäufer geteilt.
Die Baugrundstücke werden mit den Infrastrukturen – Schmutzwasserkanal, Trinkwasser und Strom - am Grundstück oder in der Zufahrtsstraße aufgeschlossen.

Die Grundstücke werden vorerst mit einer privaten Zufahrtsstraße erschlossen,
• dies ist bis Mitte 2025 geplant,
• danach ist es geplant dieses Straßenstück ins öffentliche Gut zu übergeben.

Die bis dorthin führende Straße steht bereits im öffentlichen Gut.
Oberflächen-/Tagwasser sind auf Eigengrund zum Versickern zu bringen.

Sämtliche Anschlusskosten sind durch den/die Käufer(in) zu bezahlen.
Es gelten die Richtlinien des textliche Bebauungsplan der Marktgemeinde Maria Saal.

Da die Baugrundstücke unmittelbar zusammenhängen könnten sie bei Bedarf auch gemeinsam erworben werden.

Lage:

- Leichte ca. nach Süd-Osten ausgerichtete, sonnige Hanglage
- Erhöhte, Siedlungs- bzw. Siedlungsrand- und Naturlage über dem geschichtsträchtigen Zollfeld
- Aussicht auf Maria Saal, Maria Saaler Berg und Hochobir, etc.
- In einer Nebenortschaft der Marktgemeinde Maria Saal gelegen
- Nähe zu Klagenfurt, St. Veit an der Glan, Flughafen-Annabichl und Autobahnknoten-Nord und -Ost 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 zuzüglich 20% USt. bzw. 3,6% inklusive USt.