

Objektnummer: 1004

## BAUGRUNDSTÜCK IN EBENER, ZENTRALER UND GUT ERSCHLOSSENER MARIA SAALER LAGE!

**Standort: Zentrale Nebenortschaft der Marktgemeinde Maria Saal!**

**Größe: 1130 m<sup>2</sup> laut Grundbuch**  
**Kaufpreis: EUR 110.000.-**  
**Flächenwidmung: Bauland-Dorfgebiet**  
**Keine Bebauungsverpflichtung!**

**Mag. Helmut Jahn**  
Immobilientreuhänder

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



Das Baugrundstück ist durch eine öffentliche Zufahrtsstraße erschlossen.  
Das Baugrundstück ist mit den Infrastrukturen - Schmutzwasserkanal, Trinkwasser und Strom - am Grundstück oder in unmittelbarer Nähe aufgeschlossen.  
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.

### Lage:

- Ebenes Baugrundstück mit langer Nachmittagssonne
- Aussicht auf Ulrichsberg und nach Süd-Westen bis zu den Karawanken
- In einer leicht erreichbaren Nebenortschaft der Marktgemeinde Maria Saal gelegen
- Direkt neben der Bundesstraße gelegen – weiters auch Nähe zur Eisenbahnstrecke gegeben
- Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe
- Nähe zu Klagenfurt, St. Veit an der Glan, Flughafen-Annabichl, Autobahnknoten-Nord und -Ost sowie Bahnhof Maria Saal gegeben



### Nebenkosten bei Kauf:

Grunderwerbssteuer: 3,5 % vom Kaufpreis  
 Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% vom Kaufpreis  
 Kosten der Vertragserrichtung nach Vereinbarung.  
 Provision: 3% vom Kaufpreis zuzüglich 20% USt. bzw. 3,6% inklusive 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.