

**Sonniges, ruhiges Baugrundstück mit ca. 1039 m<sup>2</sup> in  
Eberndorf / Gablern, im Unterkärntner Seengebiet**



**Objektnummer: 251**  
**Eine Immobilie von Ja-Wohnen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9141 Eberndorf
<b>Kaufpreis:</b>	99.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Margit Mallegg**

Ja-Wohnen FlexCo  
Birkengasse 4  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 3417788

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



## Objektbeschreibung

**Sie suchen ein wunderschönes, ruhiges Plätzchen für Ihr Eigenheim? Hier haben Sie es gefunden!**

Dieses Grundstück überzeugt mit seiner wunderschönen, ländlichen Lage in der Nähe von Gösselsdorfer See, Sonnegger See, Klopeinersee und Turnersee! Kindergarten, Volksschule, Mittelschule, Arzt, Apotheke und Nahversorger sind mit dem Auto in 5 Minuten erreichbar. Völkermarkt liegt ca. 10 Autominuten entfernt und durch die neue Koralmbahn mit Bahnhof in Kühnsdorf ist auch die Fahrt nach Klagenfurt ganz einfach.

Alle Anschlüsse befinden sich an der Grundstücksgrenze - es müssen lediglich noch die Anschlussgebühren entrichtet werden.

Es besteht eine Bauverpflichtung bis Ende 2026, bis zum Hausbau ist eine Kautions bei der Gemeinde zu hinterlegen.

### **Gesamte Kaufkosten mit Nebenkosten:**

Kaufpreis: € 99.000,-

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Eintragungsgebühr: 1,1%

Kaufvertragserrichtung: ca. 1,5 % netto von der Kaufsumme inkl. Treuhänderabwicklung

Maklerprovision: 3 % der Kaufsumme zzgl. 20 % USt

### **Finanzierung:**

Auf Wunsch wird auch die Finanzierung von unserem Fachberater gerne für Sie erstellt.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen natürlich gerne zur Verfügung.  
Besichtigungstermine jederzeit nach Vereinbarung.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen

Kontakt Daten möglich sind, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben lt. Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

**Anfragen unter:**

Margit Mallegg, Ja-Wohnen

Immobilienmaklerin, Immobilientreuhänderin

Email: [margit.mallegg@ja.or.at](mailto:margit.mallegg@ja.or.at)

Tel. 0664 - 341 7788

Web: [www.ja-wohnen.at](http://www.ja-wohnen.at)

**Allgemeiner Hinweis:**

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Firma Ja-Wohnen.