

**Haus 104 m<sup>2</sup> - Schlüsselfertig inkl. Grundstück € 392.638,--**



**Objektnummer: 828**

**Eine Immobilie von Hugo Ebner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9560 Feldkirchen in Kärnten
<b>Wohnfläche:</b>	104,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Kaufpreis:</b>	392.638,00 €

## Ihr Ansprechpartner

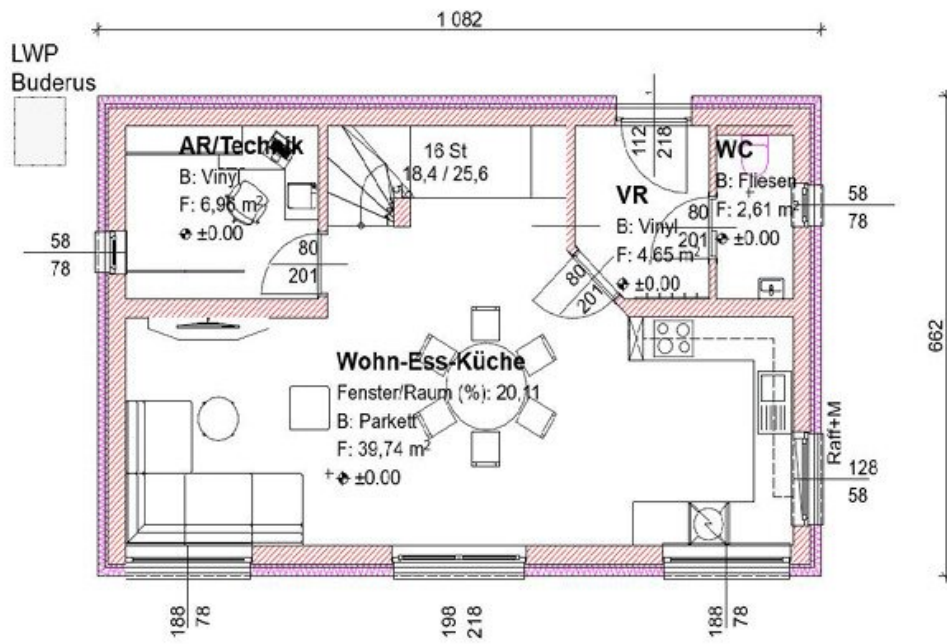


### **Linda Reshani**

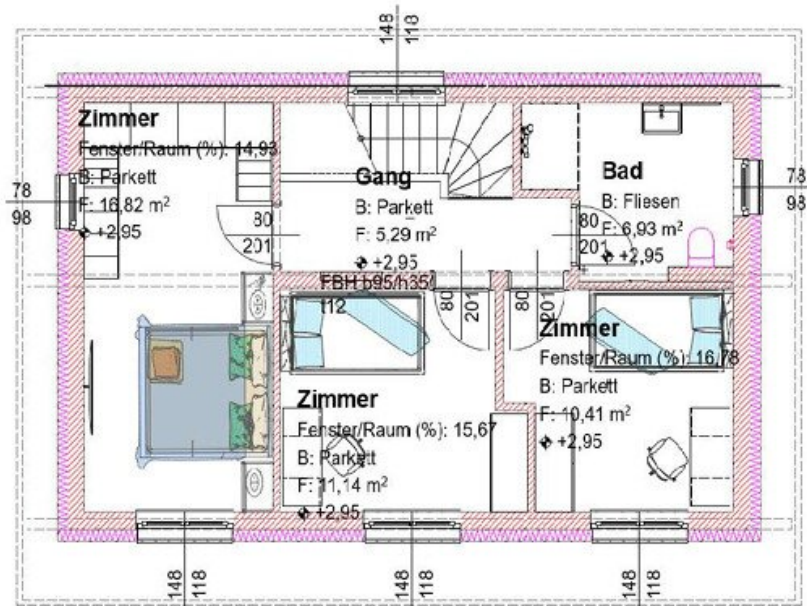
Hugo Ebner Immobilien  
Feschnigstraße 72  
9020 Klagenfurt

T 06763506895

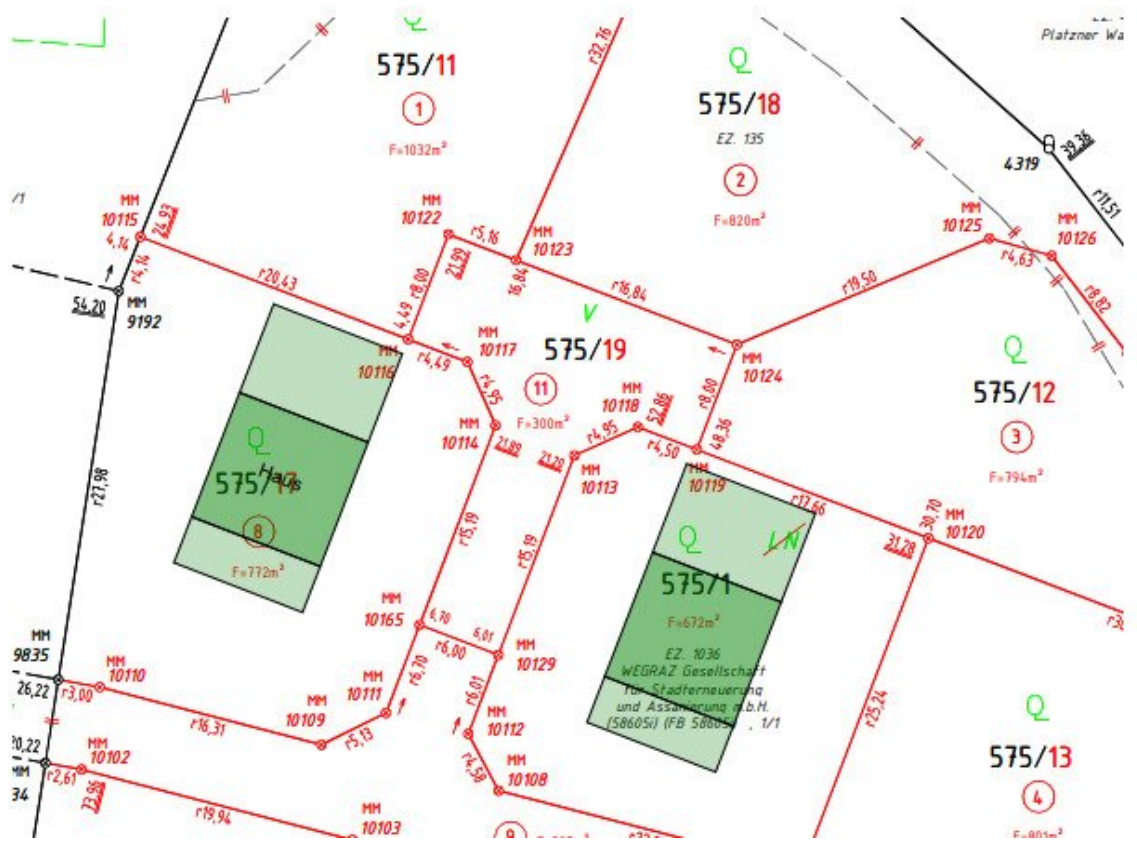
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



GRUNDRISS ERDGESCHOSS (UNMISSTÄBLICH)



GRUNDRISS OBERGESCHOSS (UNMÄSSSTÄBLICH)



## Objektbeschreibung

Wir können Ihnen hier ein attraktives Baugrundstück mit 672 m<sup>2</sup> mit

einem Haus - **Ziegelbauweise** - gebaut von der BM-Haus GmbH aus St. Georgen i. L. - anbieten.

Die Grundstücke befinden sich in Waiern.

z. B. Das Haus hat eine Wohnfläche von 104 m<sup>2</sup> und wird auf einer Fundamentplatte - Schlüsselfertig - errichtet. Keller ist gegen Aufpreis möglich

Gerne senden wir Ihnen die Bau- und Leistungsbeschreibung zu.

Da das Haus von einem Baumeister errichtet wird, kann auf Ihre Vorstellungen eingegangen werden.

Der Zufahrtsweg wird in den nächsten Wochen errichtet und die Leitungen für

Wasser, Kanal und Strom werden im Zufahrtsweg verlegt

Einem Baubeginn im Frühjahr 2025 steht nichts im Wege

Sie kaufen das Wohnhaus direkt vom Baumeister Provisionsfrei !

Aufstellung Ihrer Investition:

**Grundstück mit 672 m<sup>2</sup>:** € 84.000,-- plus 3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Eintragungsgebühr, Maklergebühr 3,6 % inkl. Mwst. und ca. € 1.800,-- Vertragserrichtungskosten

**Das Grundstück kann auch ohne Haus gekauft werden.**

**Baukosten für das Wohnhaus mit 104 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit Pultdach** in schlüsselfertiger Ausführung lt. Bau- und Leistungsbeschreibung: € 299.950,-- inkl. Mwst.

**Gesamtkosten Grundstück und Haus: € 392.638,--**

Aufpreis für Walmdach € 14.500,--

**Es ist natürlich möglich ein anderes Haus planen zu lassen.**

**Auch belagsfertig ist möglich.**

**Die angefügten Bilder sind mit Sonderausstattung, der Angebotspreis bezieht sich nur auf das Haus,**

**Terrassen- oder Eingangsüberdachungen, Carport, Nebengebäude oder Garagen sind im Kaufpreis nicht enthalten**

**Die Widmung für dieses Grundstück ist Bauland-Kurgebiet mit einer GFZ von 0,4**

**Anschlussgebühren für Kanal, Wasser und Strom sind im Kaufpreis nicht enthalten**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap