

**NEUER PREIS Baugründe mit herrlicher Aussicht! Nur noch ein Grundstück zu haben!!!**



11

**Objektnummer: 7137/2843**

**Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9062 Moosburg
<b>Gesamtfläche:</b>	910,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	100.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.0% plus 20.0% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Edi Imsirovic**

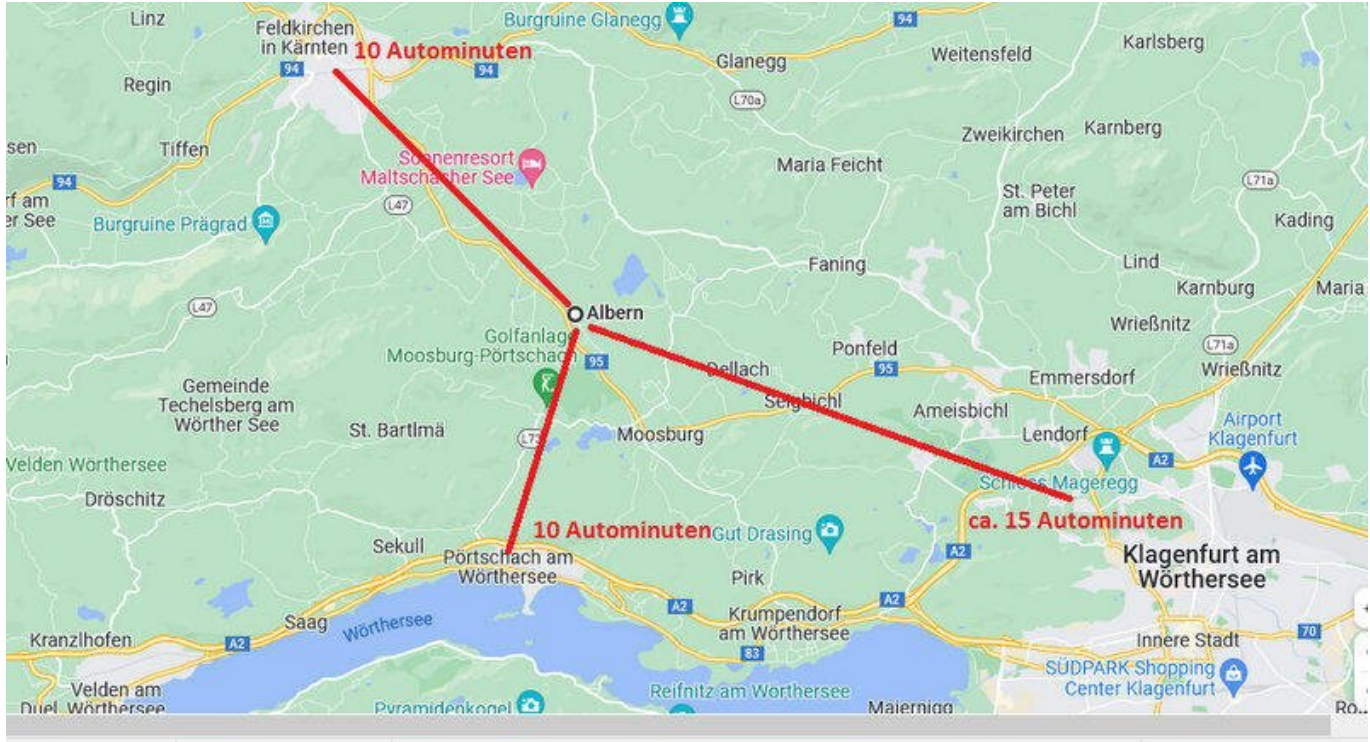
ERA IMED Immobilien  
Neuer Platz 20  
9800 Spittal an der Drau

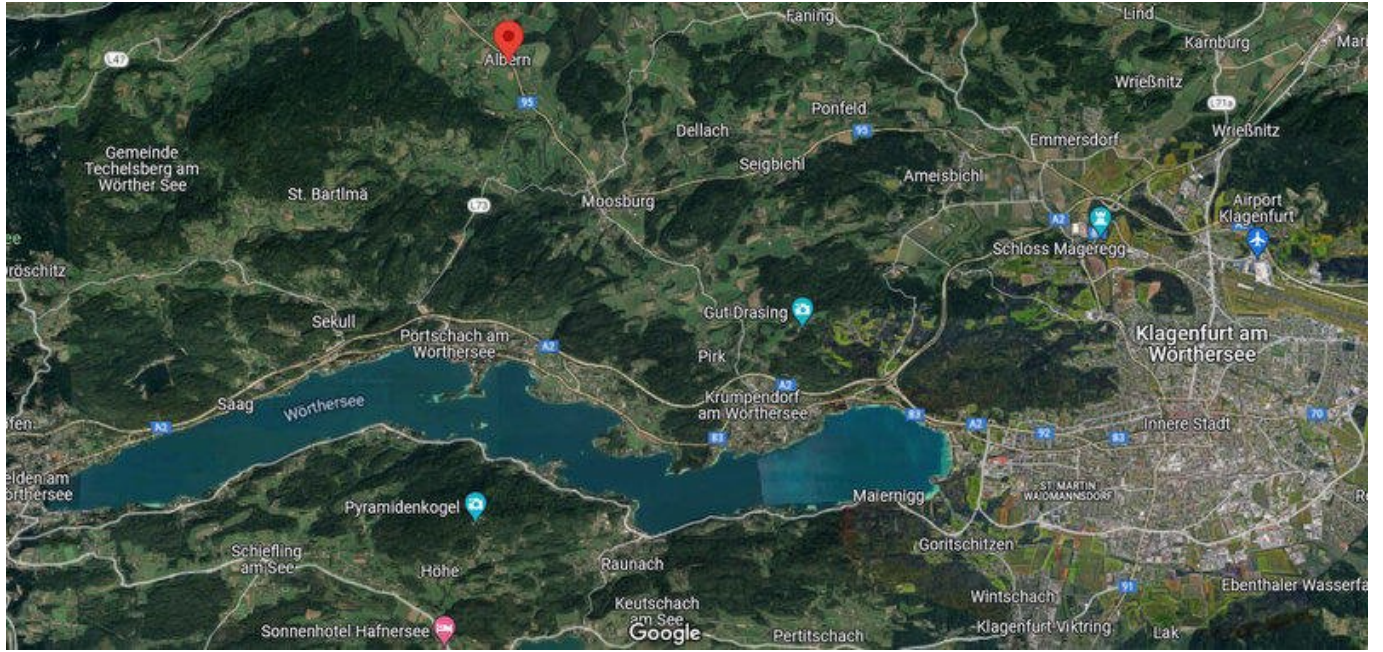
T +43 4762 36158  
H 0043 676 9581491

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









## Objektbeschreibung

### **Nur noch ein Grundstück zu haben KEINE BEBAUUNGSVERPFLICHTUNG**

Die sonnigen und ebenen Baugrundstücke befinden sich in Ortsrandlage von Albern/Moosburg mit tollem Karawankenblick. Die gute Lage bietet die ideale Voraussetzung für den Eigenheimbau.

Die Nähe zu Pörschach am Wörthersee, Klagenfurt oder Feldkirchen ist ebenso, wie die Infrastruktur des Dorfes( Kindergarten, Volksschule, Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe..) interessant. Im Verlauf haben wir für Sie die wichtigsten Links zur Lage im Verlauf übersichtlich zusammengefasst. Die Grundstücke sind nach Süd Osten ausgerichtet und bietet daher eine Vielzahl an Sonnenstunden, wodurch auch der Energieverbrauch positiv beeinflusst wird. Die Widmung ist ausgewiesenes Bauland und die Anschlüsse von Wasser, Kanal und Strom befinden sich an nördlichen Grundstücksgrenze.

Durch ein Servitutsrecht wird die Zufahrt süd-östlich gesichert. Derzeit werden Vorbereitungen für die Wegerrichtung und die Teilung getroffen.

Sichern Sie sich jetzt schon Ihr Traumgrundstück für Ihr Traumhaus!

ANSPRECHPARTNER : FRAU HOFER JENNIFER - 0043 664 991 799 83

Hinweise/Informationen:

Kaufnebenkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbucheintragung, Vertragserrichtung ca. 2,4% inkl. Ust, Provision 3,6% inkl. Ust

Widerrufsrecht / Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften. Der Interessent wünscht mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden innerhalb der 14tägigen Rücktrittsfrist und nimmt zur Kenntnis, dass er damit bei vollständiger Vertragserfüllung (Namhaftmachung) das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG verliert.

Eine Pflicht zur Zahlung der Provision besteht erst nach Zustandekommen des vermittelten Geschäfts (Kauf/Miete) aufgrund der Verdienstlichkeit des Maklers.

Alle Angaben wurden uns vom Eigentümer/Dritten übermittelt. Trotz unserer Sorgfaltspflicht können wir keine Gewährleistung über die Richtigkeit der Angaben geben.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <9.500m  
Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <8.500m  
Höhere Schule <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <10.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <3.500m  
Flughafen <9.500m



Straßenbahn <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap