



#0015000820

## Sonniges Baugrundstück in ebener Waldrandlage

9581 Ledenitzen



Purchase price: 110.000,00 €

Base Area: 1.089,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Manfred Meyer

Immobilienmakler

Raiffeisen Kärnten

manfred.meyer@rai.immo

+43 664 214 07 93





## DESCRIPTION

Zum Verkauf steht ein ebenes, sonniges Baugrundstück in Ledenitzen, nahe dem Faaker See. Hier genießen Sie hervorragende Lebensqualität und können zahlreiche Freizeitmöglichkeiten nutzen, wie Wandern, Radfahren und Schwimmen.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist sehr gut, in ca. 15 Autominuten erreicht man die Draustadt Villach.

Das Grundstück bietet durch seine Größe und die gefällige Form zahlreiche Möglichkeiten zur Verwirklichung Ihres Traumhauses. Weiters profitiert diese Immobilie von einer optimalen Ausrichtung, wodurch eine sehr sonnige Lage gegeben ist.

Die Liegenschaft befindet sich in einer kleinen Wohnsiedlung und ist west- und nordseitig durch einen Wald begrenzt. Die Zufahrt erfolgt über das öffentliche Gut bzw. über einen Servitutsweg. Alle Anschlüsse - wie Wasser, Strom, Kanal - sind im Servitutsweg vorhanden.

Nutzen Sie die Chance, Ihren Wohntraum an diesem schönen Ort zu verwirklichen!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

### AREAS

Category	Building Area	Base Area	ca. 1.089 sqm
Usage Type	Living		
Sales Type	Buy		
Form of ownership	Sole ownership		



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	110.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	110.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarif
--------------------	-----------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Shopping

Billa

#### Health

Elisabeth Apotheke Faak am See

< 1km: Dr. Thomas Leitner, Allgemeinmediziner

#### Public Institution

< 1km: Postfiliale Ledenitzen

#### Education

Kindergarten Ledenitzen

Volksschule Ledenitzen

Mittelschule Finkenstein

#### Transport

< 1km: Bahnsteig Ledenitzen

#### Recreation

Strandbad Faak am See

Aichwaldsee

#### Gastronomy

Alpen Adria Gasthof Pension Rausch am Faaker See



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

